

2021 不動産業統計集 (9月期改訂)

8 経済・金融

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

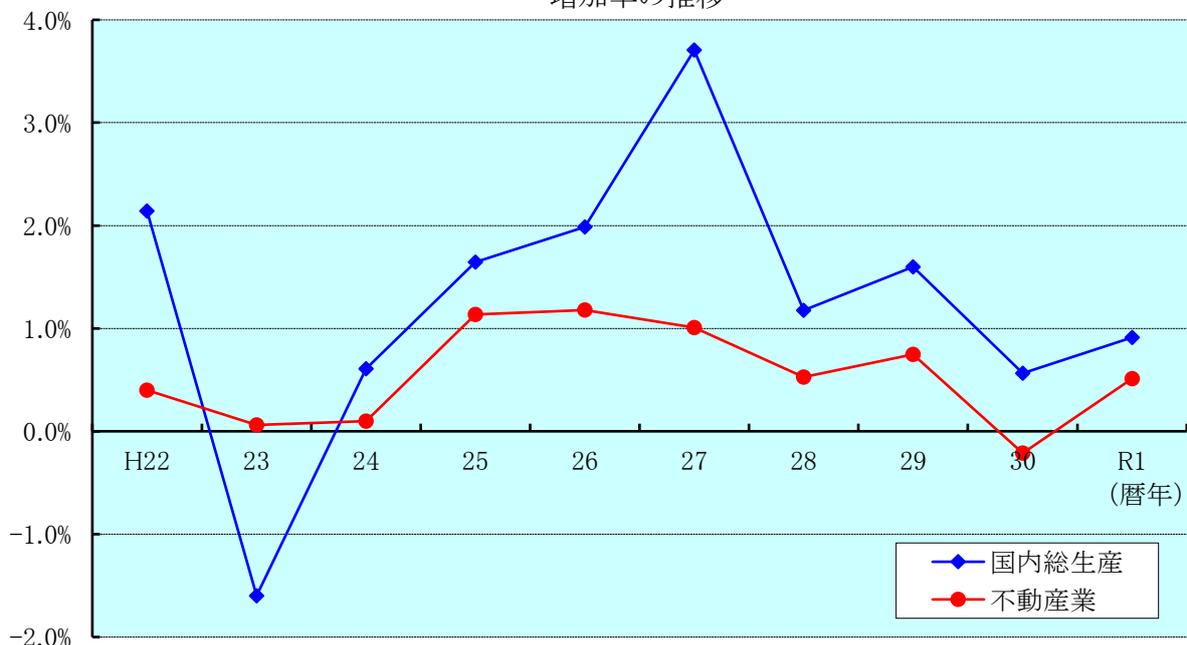
① 経済活動別国内総生産(名目)

(単位:10億円)

暦年	平成22暦年	平成23暦年	平成24暦年	平成25暦年	平成26暦年
国内総生産(GDP)	505,530.6	497,448.9	500,474.7	508,700.6	518,811.0
対前年増加率	2.1%	-1.6%	0.6%	1.6%	2.0%
不動産業	62,370.5	62,408.3	62,469.1	63,179.1	63,923.5
対前年増加率	0.4%	0.1%	0.1%	1.1%	1.2%
構成比(対GDP)	12.3%	12.5%	12.5%	12.4%	12.3%
うち住宅賃貸業	53,931.3	53,687.6	53,478.4	53,477.0	53,481.1
対前年増加率	-0.1%	-0.5%	-0.4%	0.0%	0.0%
構成比(対不動産業)	86.5%	86.0%	85.6%	84.6%	83.7%
うちその他の不動産業	8,439.2	8,720.8	8,990.7	9,702.0	10,442.4
対前年増加率	3.9%	3.3%	3.1%	7.9%	7.6%
構成比(対不動産業)	13.5%	14.0%	14.4%	15.4%	16.3%

暦年	平成27暦年	平成28暦年	平成29暦年	平成30暦年	令和元暦年
国内総生産(GDP)	538,032.3	544,364.6	553,073.0	556,189.6	561,267.0
対前年増加率	3.7%	1.2%	1.6%	0.6%	0.9%
不動産業	64,568.5	64,908.5	65,393.1	65,254.1	65,588.6
対前年増加率	1.0%	0.5%	0.7%	-0.2%	0.5%
構成比(対GDP)	12.0%	11.9%	11.8%	11.7%	11.7%
うち住宅賃貸業	53,366.4	53,205.9	53,441.2	53,223.6	52,974.1
対前年増加率	-0.2%	-0.3%	0.4%	-0.4%	-0.5%
構成比(対不動産業)	82.7%	82.0%	81.7%	81.6%	80.8%
うちその他の不動産業	11,202.1	11,702.6	11,951.9	12,030.5	12,614.6
対前年増加率	7.3%	4.5%	2.1%	0.7%	4.9%
構成比(対不動産業)	17.3%	18.0%	18.3%	18.4%	19.2%

増加率の推移



資料:内閣府「国民経済計算年次推計(平成27年基準改定値)」による。

② 年度別成長率

区 分		27年度	28年度	29年度	30年度	令和元年度	令和元年度 構成比(%)
名目GDP(支出側)	(兆円)	540.7	544.8	555.7	556.8	559.7	
名目GDP(支出側)	(前年度比、%)	3.3	0.8	2.0	0.2	0.5	
GDPデフレーター	(前年度比、%)	1.5	0.0	0.2	-0.1	0.9	
実質GDP(支出側)	(前年度比、%)	1.7	0.8	1.8	0.3	-0.3	100.0
国内需要	(前年度比、%)	1.6	0.1	1.3	0.4	-0.1	100.1
	(寄与度、%)	1.6	0.1	1.3	0.4	-0.1	
民間需要	(前年度比、%)	1.7	-0.1	1.6	0.2	-0.7	74.9
	(寄与度、%)	1.3	-0.1	1.2	0.2	-0.6	
民間最終消費支出	(前年度比、%)	0.7	-0.3	1.0	0.2	-0.9	54.4
	(寄与度、%)	0.4	-0.2	0.6	0.1	-0.5	
家計最終消費支出	(前年度比、%)	0.5	-0.4	1.1	0.4	-1.2	53.0
	(寄与度、%)	0.3	-0.2	0.6	0.2	-0.6	
民間住宅	(前年度比、%)	3.1	4.3	-1.8	-4.9	2.5	3.8
	(寄与度、%)	0.1	0.2	-0.1	-0.2	0.1	
民間企業設備	(前年度比、%)	3.4	0.8	2.8	1.0	-0.6	16.4
	(寄与度、%)	0.6	0.1	0.4	0.2	-0.1	
民間在庫品変動	(寄与度、%)	0.2	-0.2	0.3	0.1	-0.1	0.4
公的需要	(前年度比、%)	1.3	0.6	0.6	0.9	1.9	25.2
	(寄与度、%)	0.3	0.2	0.2	0.2	0.5	
政府最終消費支出	(前年度比、%)	2.2	0.9	0.3	1.1	2.0	20.0
	(寄与度、%)	0.4	0.2	0.1	0.2	0.4	
公的固定資本形成	(前年度比、%)	-1.3	0.5	0.6	0.8	1.5	5.2
	(寄与度、%)	-0.1	0.0	0.0	0.0	0.1	
公的在庫品変動	(寄与度、%)	0.0	-0.0	-0.1	-0.0	-0.0	-0.0
財貨・サービスの純輸出	(寄与度、%)	0.1	0.7	0.4	-0.1	-0.2	-0.1
財貨・サービスの輸出	(前年度比、%)	1.1	3.4	6.3	2.1	-2.6	17.1
	(寄与度、%)	0.2	0.6	1.0	0.4	-0.5	
財貨・サービスの輸入	(前年度比、%)	0.4	-0.5	3.8	2.8	-1.2	17.1
	(寄与度、%)	-0.1	0.1	-0.6	-0.5	0.2	

資料:内閣府「国民経済計算年次推計(平成27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。

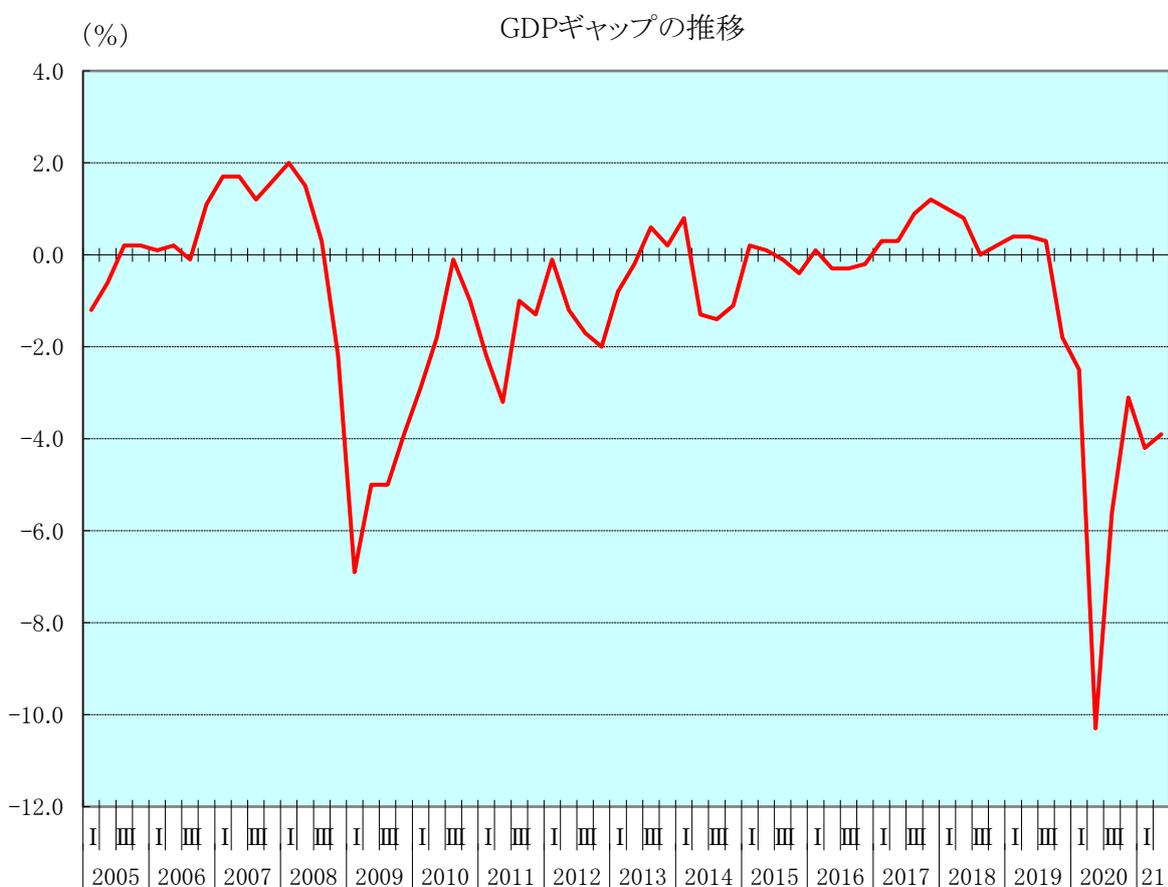
③ GDPギャップの推移

(単位:%)

年・期	2011年				2012年				2013年				2014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	▲2.2	▲3.2	▲1.0	▲1.3	▲0.1	▲1.2	▲1.7	▲2.0	▲0.8	▲0.2	0.6	0.2	0.8	▲1.3

年・期	2014年		2015年				2016年				2017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	▲1.4	▲1.1	0.2	0.1	▲0.1	▲0.4	0.1	▲0.3	▲0.3	▲0.2	0.3	0.3	0.9	1.2

年・期	2018年				2019年				2020年				2021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	1.0	0.8	0.0	0.2	0.4	0.4	0.3	▲1.8	▲2.5	▲10.3	▲5.6	▲3.1	▲4.2	▲3.9



資料:内閣府「今週の指標」No. 1265(2021年10月4日公表)2021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 さくらレポートによる地域経済の判断

区 分	2020/10判断		2021/1判断	
		住宅投資		住宅投資
北海道	新型コロナウイルス感染症の影響から引き続き厳しい状態にあるが、経済活動が徐々に再開するもとで、持ち直しつつある	弱めの動きとなっている	新型コロナウイルス感染症の影響から引き続き厳しい状態にあり、足もとでは持ち直しのペースが鈍化している	横ばい圏内の動きとなっている
東北	厳しい状態にあるが、持ち直しの動きがみられている	貸家着工が減少しているほか、持家着工に新型コロナウイルス感染症の影響がみられており、減少している	厳しい状態にあるが、持ち直しの動きがみられている	貸家着工を中心に減少している
北陸	下げ止まっているものの、厳しい状態にある	弱い動きとなっている	厳しい状態にあるが、持ち直しつつある	弱い動きとなっている
関東甲信越	内外における新型コロナウイルス感染症の影響から引き続き厳しい状態にあるが、経済活動が徐々に再開するもとで、持ち直しつつある	緩やかに減少している	引き続き厳しい状態にあるが、持ち直している。ただし、足もとではサービス消費を中心に感染症の再拡大の影響がみられている	緩やかに減少している
東海	厳しい状態が続く中でも、持ち直している	弱い動きとなっている	厳しい状態が続く中でも、持ち直している	弱い動きとなっている
近畿	新型コロナウイルス感染症の影響により、依然として厳しい状態にあるが、足もとでは、持ち直しの動きがみられる	緩やかに減少している	新型コロナウイルス感染症の影響により、依然として厳しい状態にあるが、全体として持ち直しの動きが続いている	緩やかに減少している
中国	新型コロナウイルス感染症の影響から、厳しい状態が続いているものの、持ち直しの動きがみられている	緩やかに減少している	新型コロナウイルス感染症の影響から、依然として厳しい状態にあるが、持ち直しの動きが続いている	緩やかに減少している
四国	新型コロナウイルス感染症の影響から、弱い動きが続いている	弱めの動きとなっている	新型コロナウイルス感染症の影響から一部に足踏み感もあるが、全体としては持ち直しの動きがみられている	弱めの動きとなっている
九州・沖縄	持ち直しの動きがみられるものの、厳しい状態にある	弱い動きとなっている	厳しい状態にあるものの、持ち直しつつある	弱い動きとなっている

区 分	2021/4判断		2021/7判断	
		住宅投資		住宅投資
北海道	新型コロナウイルス感染症の影響から引き続き厳しい状態にあり、横ばい圏内の動きとなっている	横ばい圏内の動きとなっている	新型コロナウイルス感染症の影響から引き続き厳しい状態にあり、横ばい圏内の動きとなっている	緩やかに持ち直している
東北	基調としては持ち直しているが、足もとはサービス消費を中心に新型コロナウイルス感染症再拡大の影響が強まっているとみられる	貸家を中心に減少している	サービス消費を中心に引き続き厳しい状態にあるが、基調としては持ち直している	貸家を中心に減少している
北陸	厳しい状態にあるが、持ち直しつつある	減少している	一部に下押し圧力が続いているが、総じてみると持ち直している	減少している
関東甲信越	サービス消費を中心に引き続き厳しい状態にあるが、基調としては持ち直している	緩やかな減少が続いている	サービス消費を中心に引き続き厳しい状態にあるが、基調としては持ち直している	横ばい圏内の動きとなっている
東海	厳しい状態が続く中でも、持ち直している	弱い動きとなっている	厳しい状態が続く中でも、持ち直している	下げ止まっている
近畿	新型コロナウイルス感染症の影響により、依然として厳しい状態にあるが、全体として持ち直している。もともと、まん延防止等重点措置が実施されるもとで、サービス消費への下押し圧力は強い状態にある	緩やかに減少している	新型コロナウイルス感染症の影響により、サービス消費などへの下押し圧力は一部残るものの、全体として持ち直している	下げ止まっている
中国	新型コロナウイルス感染症の影響から、依然として厳しい状態にあるが、持ち直しの動きが続いている	下げ止まりつつある	持ち直しのペースが鈍化している	下げ止まっている
四国	新型コロナウイルス感染症の影響から一部に弱い動きもみられるが、全体としては持ち直しの動きが続いている	横ばい圏内の動きとなっている	新型コロナウイルス感染症の影響から、持ち直しのペースが鈍化している	横ばい圏内の動きとなっている
九州・沖縄	厳しい状態にあるものの、輸出・生産を中心に持ち直しつつある	弱い動きとなっている	厳しい状態にあるものの、輸出・生産を中心に持ち直しつつある	持ち直しの動きがみられている

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DIの推移

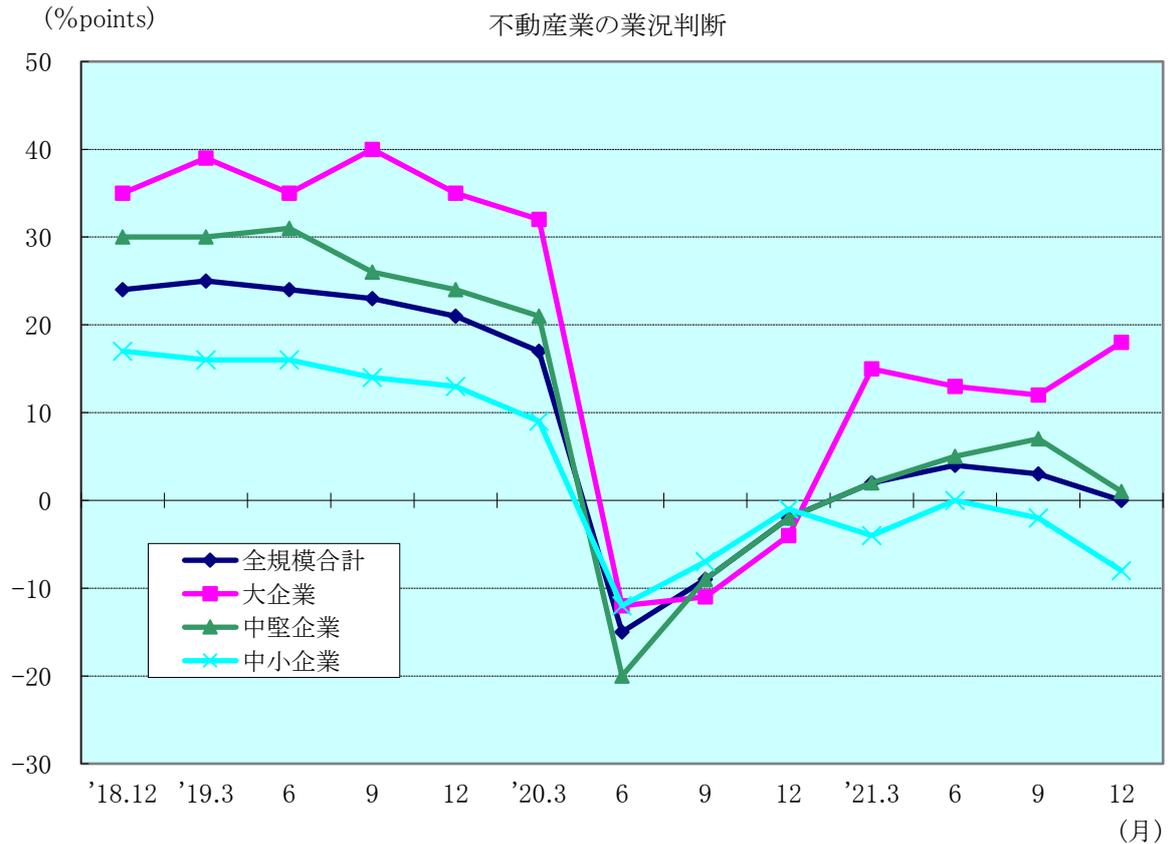
(単位:%ポイント)

区分	2018年	2019年				2020年				2021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	16	12	10	8	4	-4	-31	-28	-15	-8	-3	-2	-5
	製造業	16	7	3	-1	-4	-12	-39	-37	-20	-6	2	5	2
	非製造業	15	15	14	14	11	1	-25	-21	-11	-9	-7	-7	-8
	建設業	24	27	26	28	26	20	7	9	10	13	12	10	0
	不動産業	24	25	24	23	21	17	-15	-9	-2	2	4	3	0
大企業	全産業	21	17	15	13	9	0	-26	-21	-8	2	8	10	9
	製造業	19	12	7	5	0	-8	-34	-27	-10	5	14	18	14
	非製造業	24	21	23	21	20	8	-17	-12	-5	-1	1	2	3
	建設業	42	46	39	41	37	36	15	21	17	22	15	17	13
	不動産業	35	39	35	40	35	32	-12	-11	-4	15	13	12	18
中堅企業	全産業	17	13	13	12	9	-3	-30	-28	-15	-8	-3	-1	-4
	製造業	17	7	5	2	1	-8	-36	-34	-17	-2	5	6	3
	非製造業	17	18	18	18	14	0	-27	-23	-14	-11	-8	-6	-7
	建設業	35	32	29	32	26	22	13	15	13	18	16	17	2
	不動産業	30	30	31	26	24	21	-20	-9	-2	2	5	7	1
中小企業	全産業	12	10	6	5	1	-7	-33	-31	-18	-12	-8	-8	-10
	製造業	14	6	-1	-4	-9	-15	-45	-44	-27	-13	-7	-3	-4
	非製造業	11	12	10	10	7	-1	-26	-22	-12	-11	-9	-10	-13
	建設業	19	22	22	24	24	18	5	5	9	9	10	6	-2
	不動産業	17	16	16	14	13	9	-12	-7	-1	-4	0	-2	-8

資料:日本銀行「全国企業短期経済観測調査」による。

注1:業況DI=「良い」とする企業の割合-「悪い」とする企業の割合。

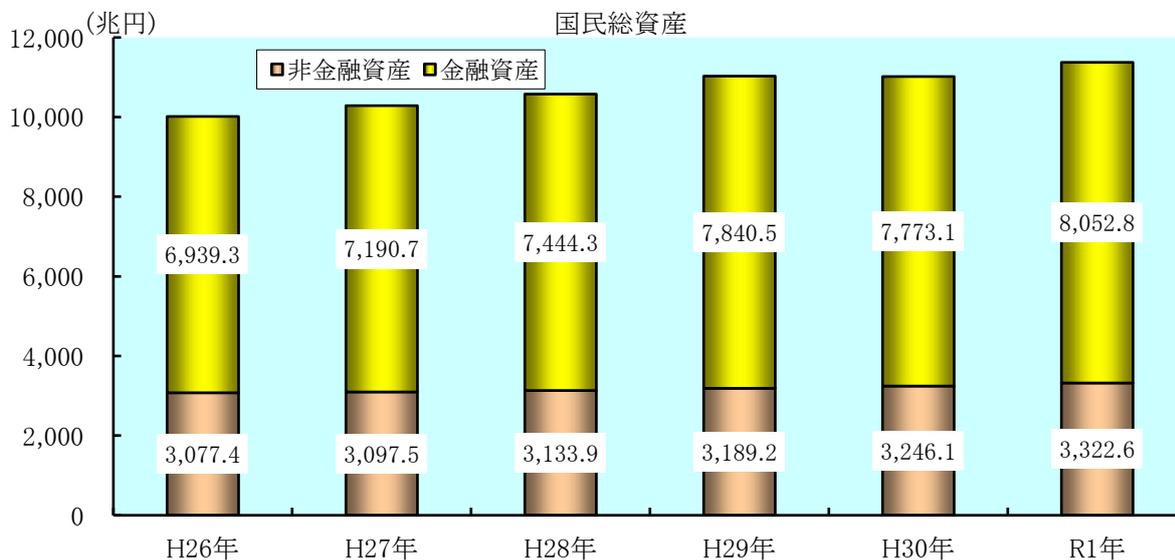
注2:最終月期は、予測値。



⑥ 国民総資産(暦年末残高)

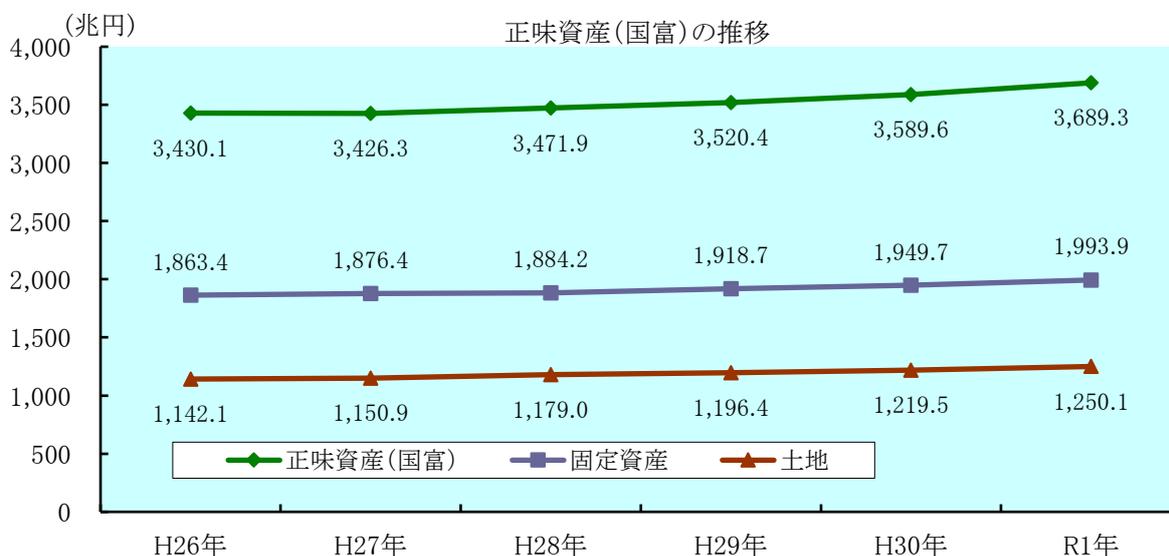
(単位:兆円)

区 分	H26年	H27年	H28年	H29年	H30年	R1年	前年末比
総資産	10,016.8	10,288.2	10,578.1	11,029.7	11,019.2	11,375.4	3.2%
非金融資産	3,077.4	3,097.5	3,133.9	3,189.2	3,246.1	3,322.6	2.4%
金融資産	6,939.3	7,190.7	7,444.3	7,840.5	7,773.1	8,052.8	3.6%
総負債・正味資産	10,016.8	10,288.2	10,578.1	11,029.7	11,019.2	11,375.4	3.2%
負債	6,586.7	6,862.0	7,106.2	7,509.2	7,429.6	7,686.0	3.5%
正味資産	3,430.1	3,426.3	3,471.9	3,520.4	3,589.6	3,689.3	2.8%



(単位:兆円、%)

内 訳	H26年	H27年	H28年	H29年	H30年	R1年	前年末比
正味資産(国富)	3,430.1	3,426.3	3,471.9	3,520.4	3,589.6	3,689.3	2.8%
固定資産	1,863.4	1,876.4	1,884.2	1,918.7	1,949.7	1,993.9	2.3%
土地(非生産資産)	1,142.1	1,150.9	1,179.0	1,196.4	1,219.5	1,250.1	2.5%

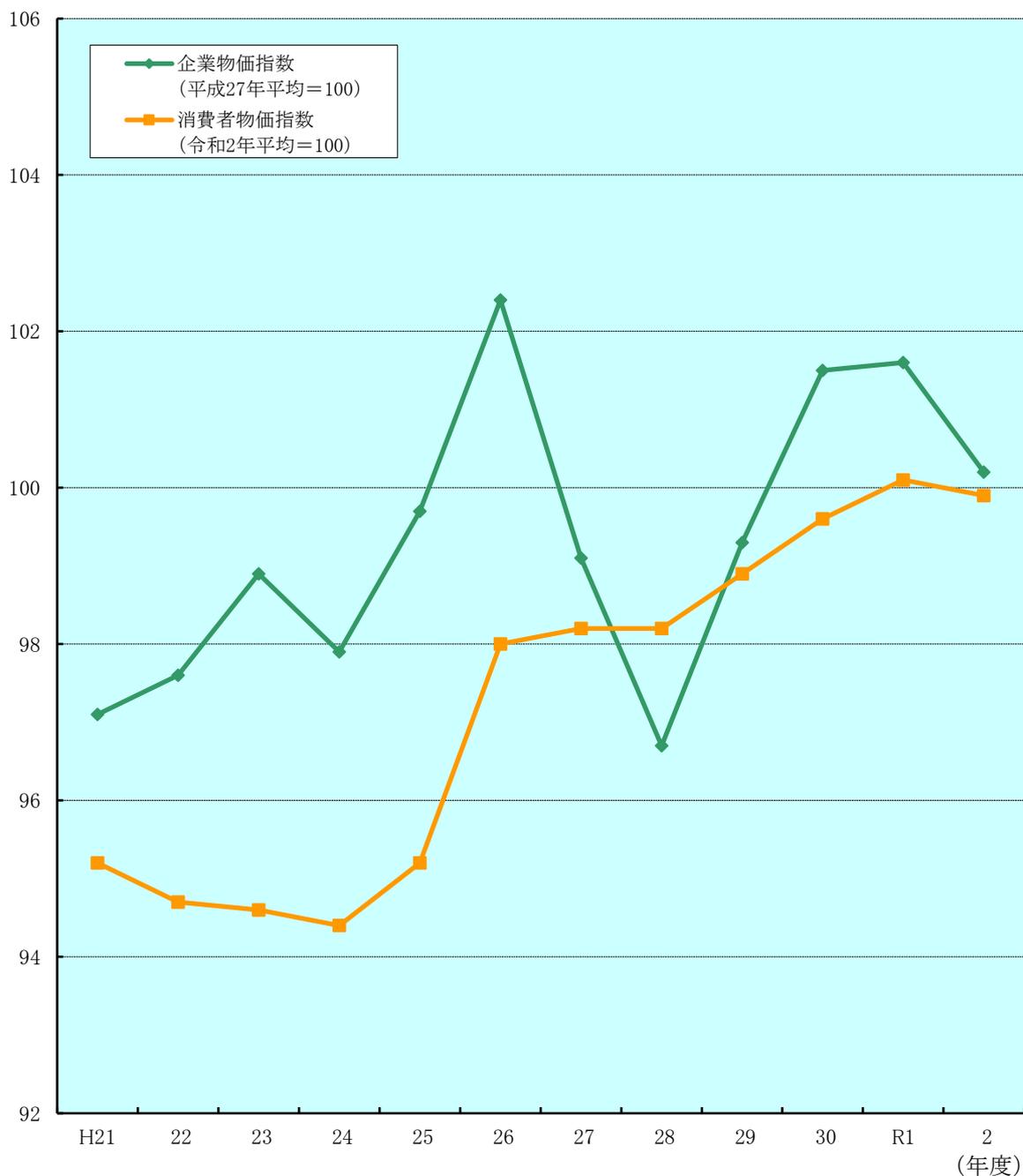


資料:内閣府「国民経済計算年報(平成27年基準改定値)(ストック編)」による。

(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	H21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	R1	2
企業物価指数 (平成27年平均=100)	97.1	97.6	98.9	97.9	99.7	102.4	99.1	96.7	99.3	101.5	101.6	100.2
消費者物価指数 (令和2年平均=100)	95.2	94.7	94.6	94.4	95.2	98.0	98.2	98.2	98.9	99.6	100.1	99.9



資料: 日本銀行「金融経済統計月報」による。

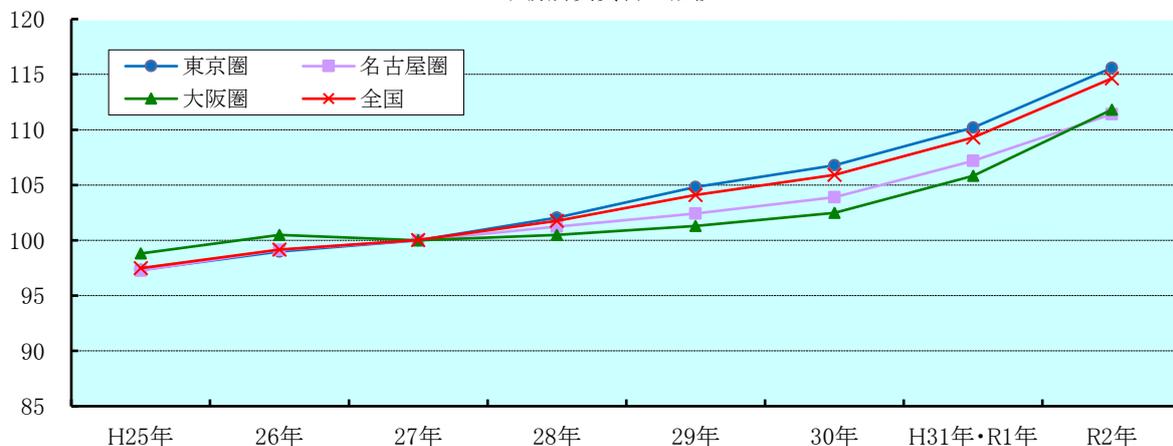
注1: 企業物価指数は、国内企業物価指数の総平均の数値。

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27年平均=100)

区 分	不動産 (不動産賃貸)	事務所賃貸			その他の不動産賃貸			
		東京圏	名古屋圏	大阪圏	店舗賃貸	ホテル賃貸	駐車場賃貸	
H25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
H31年・R1年	104.6	109.3	110.2	107.2	105.8	100.7	101.6	108.3
R2年	104.3	114.6	115.6	111.4	111.8	95.7	87.8	111.2

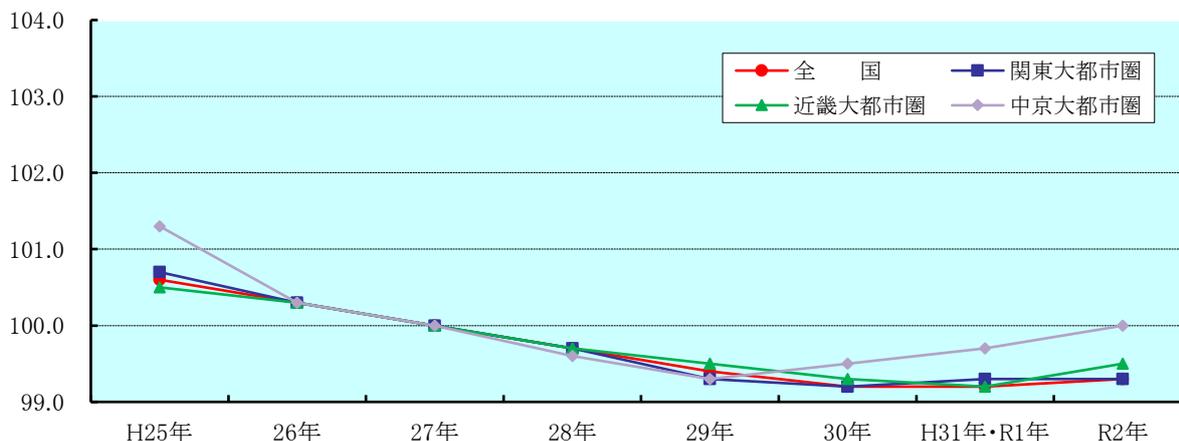
事務所賃貸料の推移



資料: 日本銀行統計データ(平成29年9月版までは日本銀行「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	
	指数	(持家)	指数	(持家)	指数	(持家)	指数	(持家)
H25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)
H31年・R1年	99.2	(99.3)	99.3	(99.2)	99.2	(99.7)	99.7	(99.7)
R2年	99.3	(99.3)	99.3	(99.3)	99.5	(99.8)	100.0	(99.8)



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:%)

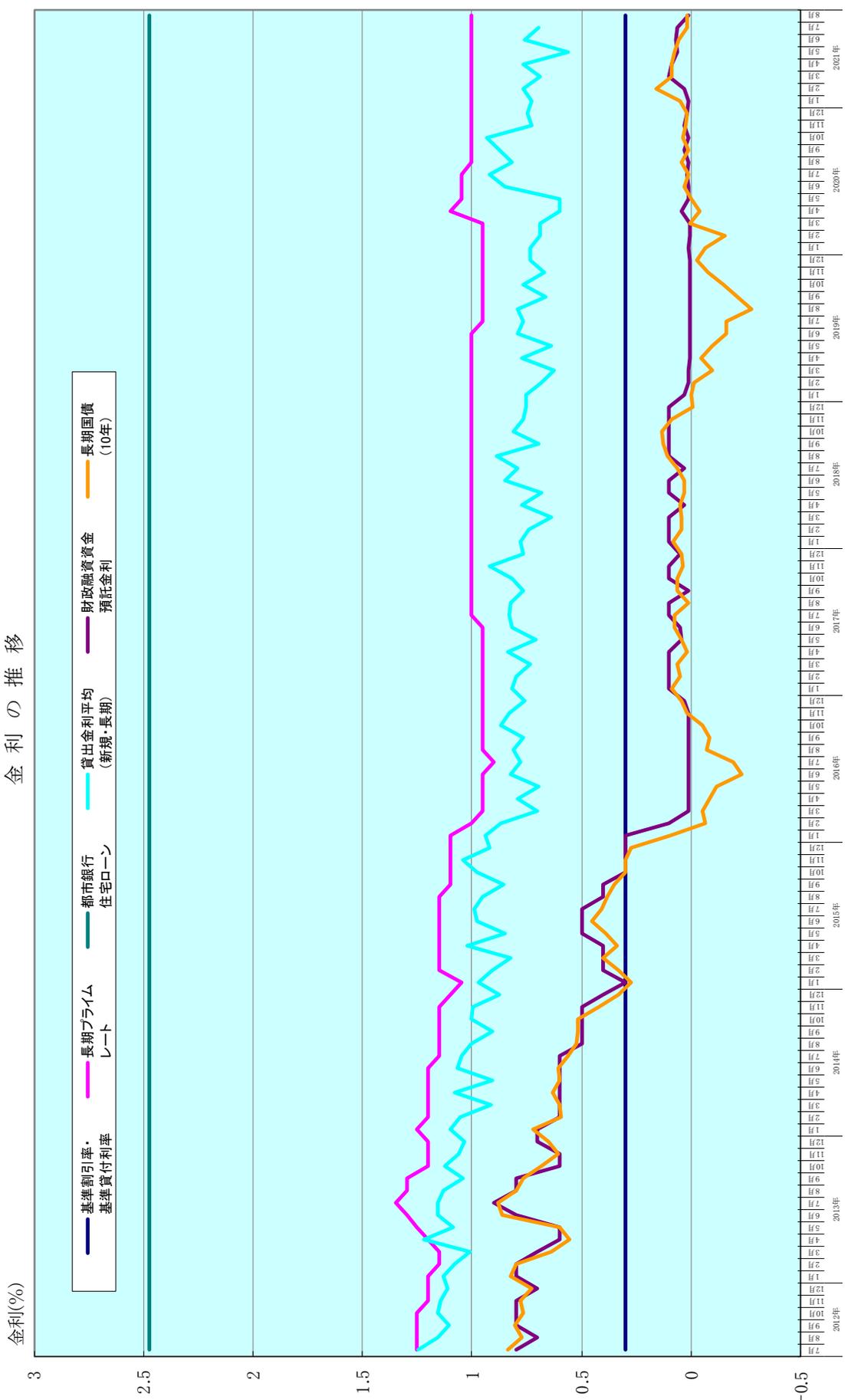
区 分	基準割引率・ 基準貸付利率	長期プライム レート	都市銀行 住宅ローン	貸出金利平均 (新規・長期)	財政融資資金 預託金利	長期国債 (10年) ※1	
2012年	7月	0.30	1.25	2.475	1.243	0.80	0.836
	8月	0.30	1.25	2.475	1.154	0.70	0.772
	9月	0.30	1.25	2.475	1.106	0.80	0.806
	10月	0.30	1.25	2.475	1.156	0.80	0.767
	11月	0.30	1.20	2.475	1.141	0.80	0.777
	12月	0.30	1.20	2.475	1.112	0.70	0.730
2013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
2014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	0.420
	12月	0.30	1.10	2.475	0.875	0.40	0.330
2015年	1月	0.30	1.05	2.475	0.972	0.30	0.275
	2月	0.30	1.15	2.475	0.906	0.40	0.330
	3月	0.30	1.15	2.475	0.826	0.40	0.400
	4月	0.30	1.15	2.475	1.023	0.40	0.340
	5月	0.30	1.15	2.475	0.850	0.50	0.390
	6月	0.30	1.15	2.475	0.974	0.50	0.455
	7月	0.30	1.15	2.475	0.991	0.50	0.410
	8月	0.30	1.15	2.475	0.954	0.40	0.380
	9月	0.30	1.10	2.475	0.857	0.40	0.350
	10月	0.30	1.10	2.475	0.975	0.30	0.300
	11月	0.30	1.10	2.475	1.038	0.30	0.300
	12月	0.30	1.10	2.475	0.920	0.30	0.270
2016年	1月	0.30	1.10	2.475	0.939	0.30	0.095
	2月	0.30	1.00	2.475	0.867	0.10	-0.065
	3月	0.30	0.95	2.475	0.705	0.01	-0.050
	4月	0.30	0.95	2.475	0.794	0.01	-0.085
	5月	0.30	0.95	2.475	0.695	0.01	-0.120
	6月	0.30	0.95	2.475	0.822	0.01	-0.230
	7月	0.30	0.90	2.475	0.778	0.01	-0.195
	8月	0.30	0.95	2.475	0.813	0.01	-0.070
	9月	0.30	0.95	2.475	0.763	0.01	-0.085
	10月	0.30	0.95	2.475	0.870	0.01	-0.050
	11月	0.30	0.95	2.475	0.833	0.01	0.020
	12月	0.30	0.95	2.475	0.762	0.03	0.040

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)	財政融資資金 預託金利	長期国債 (10年) ※1	
2017年	1月	0.30	0.95	2.475	0.817	0.10	0.085
	2月	0.30	0.95	2.475	0.800	0.10	0.050
	3月	0.30	0.95	2.475	0.732	0.10	0.065
	4月	0.30	0.95	2.475	0.837	0.10	0.015
	5月	0.30	0.95	2.475	0.709	0.04	0.040
	6月	0.30	0.95	2.475	0.816	0.05	0.075
	7月	0.30	1.00	2.475	0.832	0.10	0.075
	8月	0.30	1.00	2.475	0.823	0.10	0.010
	9月	0.30	1.00	2.475	0.768	0.01	0.060
	10月	0.30	1.00	2.475	0.817	0.10	0.065
	11月	0.30	1.00	2.475	0.917	0.10	0.035
	12月	0.30	1.00	2.475	0.764	0.05	0.045
2018年	1月	0.30	1.00	2.475	0.779	0.10	0.080
	2月	0.30	1.00	2.475	0.739	0.10	0.045
	3月	0.30	1.00	2.475	0.638	0.10	0.045
	4月	0.30	1.00	2.475	0.773	0.03	0.050
	5月	0.30	1.00	2.475	0.684	0.10	0.030
	6月	0.30	1.00	2.475	0.850	0.10	0.030
	7月	0.30	1.00	2.475	0.792	0.03	0.060
	8月	0.30	1.00	2.475	0.885	0.10	0.110
	9月	0.30	1.00	2.475	0.694	0.10	0.125
	10月	0.30	1.00	2.475	0.813	0.10	0.130
	11月	0.30	1.00	2.475	0.767	0.10	0.085
	12月	0.30	1.00	2.475	0.753	0.10	-0.010
2019年	1月	0.30	1.00	2.475	0.751	0.03	0.000
	2月	0.30	1.00	2.475	0.682	0.01	-0.015
	3月	0.30	1.00	2.475	0.624	0.01	-0.095
	4月	0.30	1.00	2.475	0.773	0.01	-0.045
	5月	0.30	1.00	2.475	0.641	0.01	-0.095
	6月	0.30	1.00	2.475	0.791	0.01	-0.165
	7月	0.30	0.95	2.475	0.768	0.00	-0.160
	8月	0.30	0.95	2.475	0.792	0.00	-0.280
	9月	0.30	0.95	2.475	0.663	0.00	-0.215
	10月	0.30	0.95	2.475	0.769	0.00	-0.150
	11月	0.30	0.95	2.475	0.673	0.00	-0.080
	12月	0.30	0.95	2.475	0.735	0.01	-0.025
2020年	1月	0.30	0.95	2.475	0.732	0.01	-0.065
	2月	0.30	0.95	2.475	0.690	0.01	-0.155
	3月	0.30	0.95	2.475	0.686	0.01	0.005
	4月	0.30	1.10	2.475	0.602	0.04	-0.040
	5月	0.30	1.05	2.475	0.600	0.01	0.000
	6月	0.30	1.05	2.475	0.848	0.01	0.030
	7月	0.30	1.05	2.475	0.921	0.02	0.010
	8月	0.30	1.00	2.475	0.818	0.01	0.045
	9月	0.30	1.00	2.475	0.877	0.03	0.010
	10月	0.30	1.00	2.475	0.933	0.01	0.035
	11月	0.30	1.00	2.475	0.726	0.03	0.025
	12月	0.30	1.00	2.475	0.747	0.02	0.020
2021年	1月	0.30	1.00	2.475	0.727	0.01	0.050
	2月	0.30	1.00	2.475	0.768	0.03	0.160
	3月	0.30	1.00	2.475	0.690	0.10	0.090
	4月	0.30	1.00	2.475	0.765	0.09	0.090
	5月	0.30	1.00	2.475	0.562	0.06	0.075
	6月	0.30	1.00	2.475	0.760	0.07	0.055
	7月	0.30	1.00	2.475	0.695	0.06	0.015
	8月	0.30	1.00	2.475		0.01	0.020

資料：日本銀行「金融経済統計月報」による。

※1：2014年11月以降は国債新発債流通利回り(資料出所：日本相互証券)、
2014年11月までは応募者利回り(資料出所：財務省)。

金利の推移



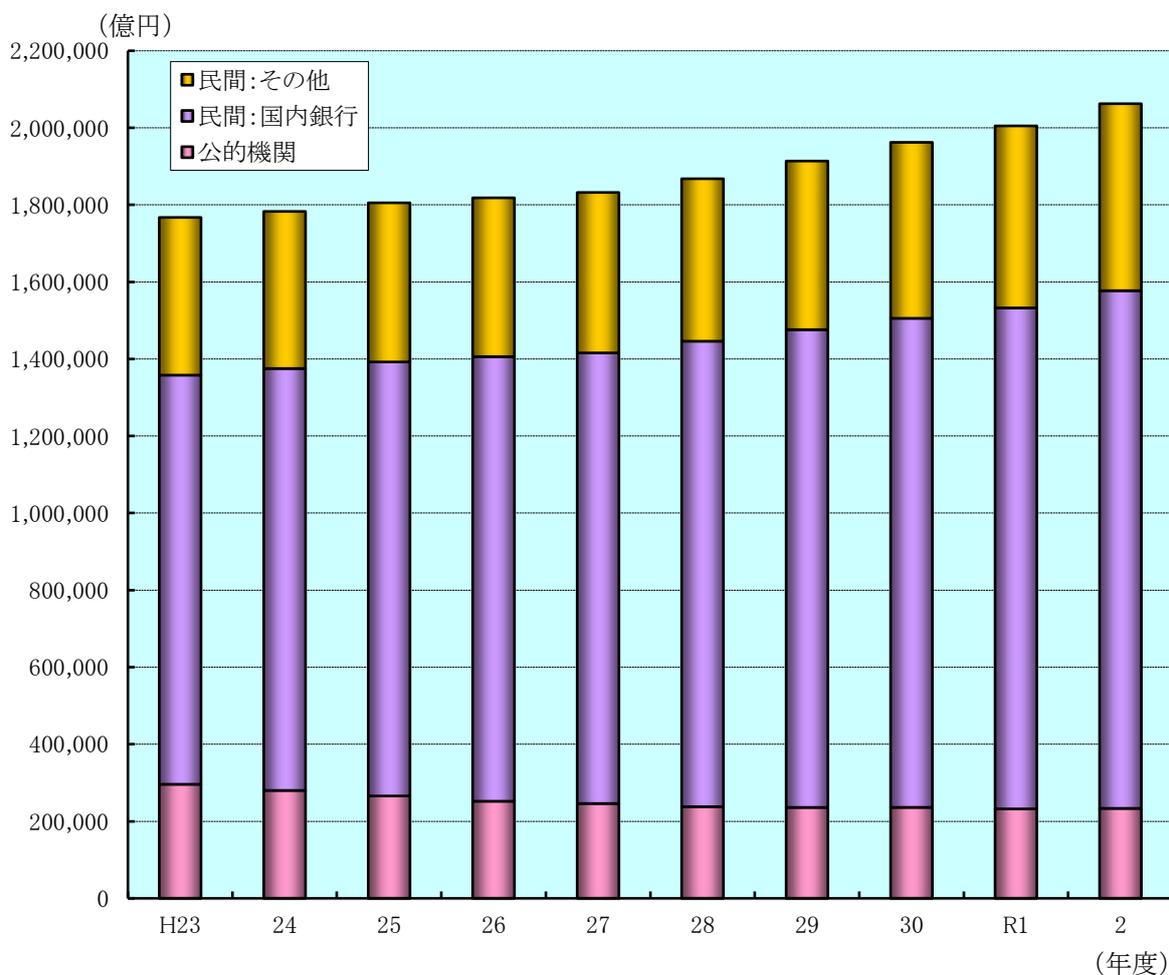
資料: 日本銀行「金融経済統計月報」による。

(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	H23	24	25	26	27	28	29	30	R1	2
合計	1,767,373 (0.7)	1,782,901 (0.9)	1,805,301 (1.3)	1,818,289 (0.7)	1,832,195 (0.8)	1,867,794 (1.9)	1,913,758 (2.5)	1,962,272 (2.5)	2,004,956 (2.2)	2,062,554 (2.9)
公的機関	296,031 (-4.8)	280,112 (-5.4)	265,615 (-5.2)	252,048 (-5.1)	246,158 (-2.3)	237,873 (-3.4)	236,016 (-0.8)	236,151 (0.1)	232,124 (-1.7)	233,496 (0.6)
民間機関	1,471,342 (1.9)	1,502,789 (2.1)	1,539,686 (2.5)	1,566,241 (1.7)	1,586,038 (1.3)	1,629,922 (2.8)	1,677,743 (2.9)	1,726,121 (2.9)	1,772,832 (2.7)	1,829,057 (3.2)
国内銀行	1,062,015 <72.2>	1,095,171 <72.9>	1,126,540 <73.2>	1,154,096 <73.7>	1,169,598 <73.7>	1,208,154 <74.1>	1,240,137 <73.9>	1,269,409 <73.5>	1,300,412 <73.4>	1,343,849 <73.5>
その他	409,327 <27.8>	407,618 <27.1>	413,146 <26.8>	412,145 <26.3>	416,440 <26.3>	421,768 <25.9>	437,606 <26.1>	456,712 <26.5>	472,420 <26.6>	485,208 <26.5>



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: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。

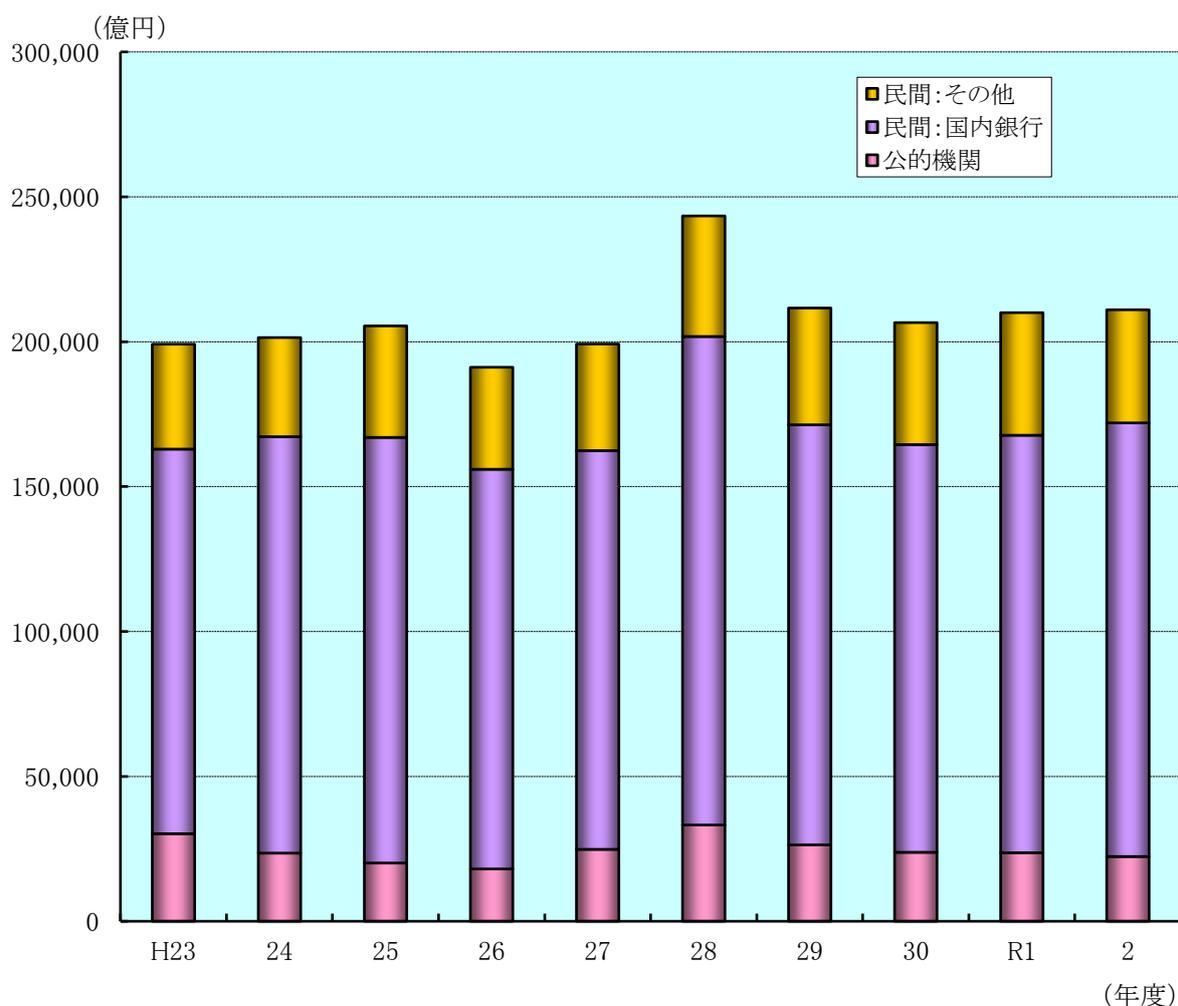
注2:民間機関のその他:信用金庫、信金中央金庫、信用組合、全国信用協同組合連合会、労働金庫、農業協同組合、全国共済農業協同組合連合会、生命保険会社、損害保険会社、住宅金融専門会社等。

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	H23	24	25	26	27	28	29	30	R1	2
合計	199,143 (1.3)	201,425 (1.1)	205,452 (2.0)	191,176 (-6.9)	199,194 (4.2)	243,401 (22.2)	211,625 (-13.1)	206,589 (-2.4)	210,017 (1.7)	211,014 (0.5)
公的機関	30,224 (-1.9)	23,533 (-22.1)	20,110 (-14.5)	18,051 (-10.2)	24,833 (37.6)	33,220 (33.8)	26,352 (-20.7)	23,810 (-9.6)	23,661 (-0.6)	22,356 (-5.5)
民間機関	168,919 (1.9)	177,892 (5.3)	185,342 (4.2)	173,125 (-6.6)	174,360 (0.7)	210,182 (20.5)	185,272 (-11.9)	182,779 (-1.3)	186,356 (2.0)	188,658 (1.2)
国内銀行	132,710 <78.6>	143,681 <80.8>	146,868 <79.2>	137,930 <79.7>	137,573 <78.9>	168,578 <80.2>	144,967 <78.2>	140,695 <77.0>	144,060 <77.3>	149,623 <79.3>
その他	36,209 <21.4>	34,211 <19.2>	38,474 <20.8>	35,195 <20.3>	36,787 <21.1>	41,604 <19.8>	40,305 <21.8>	42,084 <23.0>	42,296 <22.7>	39,035 <20.7>



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。

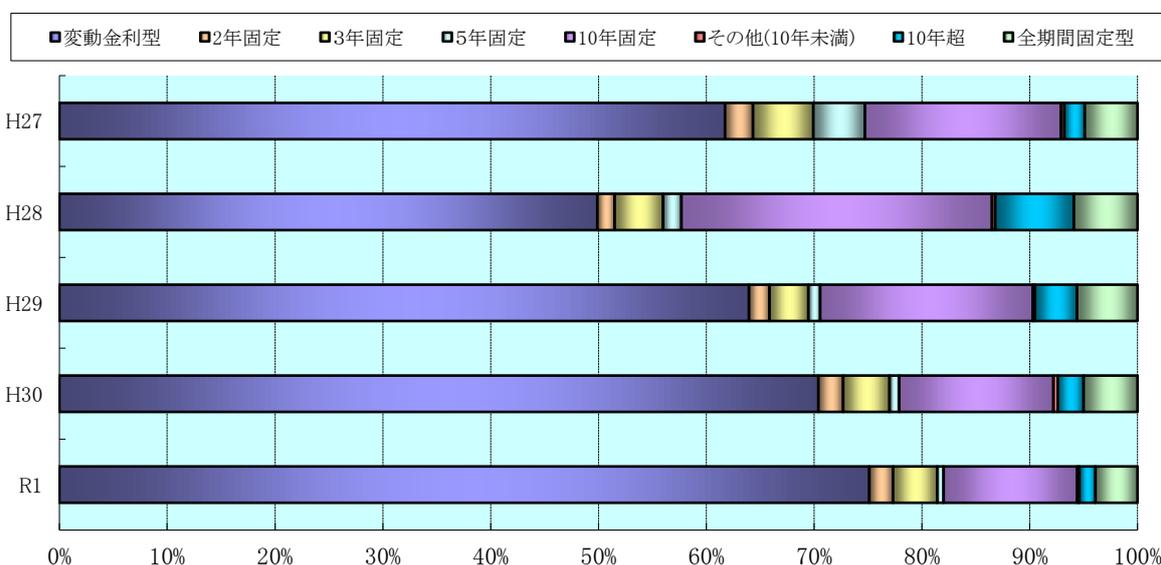
注3:下段()内は対前年度伸び率、< >内は構成比を示す。

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	H27	61.8	2.6	5.6	4.8	18.2	0.3	1.9	4.9
	H28	49.9	1.6	4.5	1.7	28.8	0.3	7.3	5.9
	H29	63.9	1.9	3.6	1.1	19.7	0.2	3.9	5.6
	H30	70.4	2.3	4.3	0.9	14.3	0.4	2.4	5.0
	R1	75.2	2.2	4.1	0.6	12.4	0.2	1.5	3.9
都銀・ 信託	H27	64.7	4.2	0.1	14.3	11.9	0.1	2.2	2.4
	H28	40.4	0.0	0.0	2.3	36.5	0.0	16.4	4.3
	H29	65.0	0.0	0.0	1.7	13.8	0.1	11.9	7.5
	H30	83.6	0.0	0.0	0.7	6.1	0.2	6.5	3.0
	R1	89.3	0.0	0.0	0.1	4.8	0.5	3.2	2.1
地方 銀行	H27	63.0	2.2	6.8	1.3	20.1	0.2	0.7	5.6
	H28	53.7	2.2	6.6	1.8	27.5	0.0	1.1	7.0
	H29	64.1	2.6	5.3	1.0	20.9	0.1	1.0	5.0
	H30	66.8	2.9	6.4	0.8	16.5	0.2	0.8	5.6
	R1	72.2	2.4	5.1	0.7	13.8	0.0	0.7	5.2
第二 地方 銀行	H27	62.5	0.6	12.6	1.1	17.4	0.1	0.0	5.7
	H28	59.6	2.5	8.1	0.7	24.9	0.1	0.0	4.1
	H29	65.7	0.5	6.2	0.6	21.3	0.2	0.0	5.4
	H30	61.8	1.6	9.1	0.6	20.0	0.2	0.0	6.5
	R1	64.3	1.2	12.0	0.6	18.6	0.1	0.0	3.3
信用 金庫	H27	65.2	1.5	2.5	1.7	25.7	0.2	0.4	2.8
	H28	62.9	1.5	2.2	1.6	26.7	0.6	0.8	3.7
	H29	69.8	1.6	1.7	1.1	21.0	0.3	0.8	3.7
	H30	71.9	1.7	1.6	1.3	18.1	0.3	0.7	4.3
	R1	77.5	1.5	1.4	1.2	13.8	0.3	0.8	3.4
信用 組合	H27	28.4	0.0	5.9	5.2	56.2	0.4	1.8	2.0
	H28	10.9	0.0	7.5	2.9	76.5	0.4	1.7	0.0
	H29	13.0	0.0	9.7	2.1	69.7	0.4	0.9	4.2
	H30	29.6	0.0	5.4	1.1	59.6	0.0	0.3	4.1
	R1	31.9	0.0	7.3	2.5	56.5	0.0	0.5	1.2
労働 金庫	H27	48.8	4.2	13.1	1.8	21.1	0.0	0.6	10.4
	H28	53.1	3.7	10.1	0.7	19.1	0.0	1.2	12.1
	H29	56.3	2.5	6.4	0.6	25.4	1.2	0.1	8.1
	H30	59.0	2.0	6.7	0.5	22.0	1.6	0.9	7.3
	R1	61.4	2.0	7.3	0.8	22.3	0.0	0.6	5.6
その他	H27	48.1	0.5	1.0	6.7	7.2	3.1	28.1	5.4
	H28	6.9	0.1	0.0	2.0	16.4	5.6	67.5	1.5
	H29	62.3	4.2	0.4	1.5	17.1	0.8	10.2	3.5
	H30	78.2	6.8	0.4	2.0	3.6	0.4	5.2	3.4
	R1	82.5	7.7	0.7	0.4	3.0	0.5	3.8	1.3

【全体】

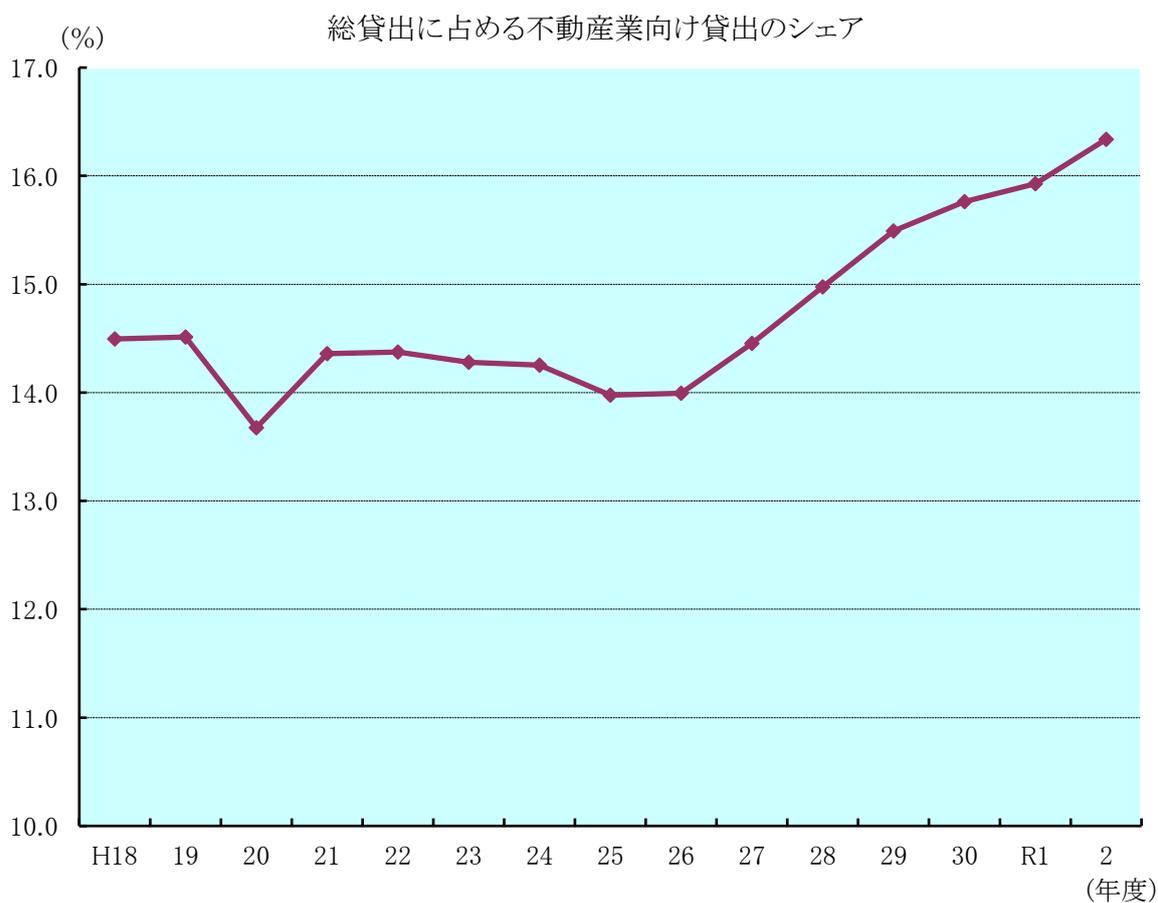


資料:住宅金融支援機構「民間住宅ローンの貸出動向調査結果」による。

(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	
H18	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
R1	5,142,693	2.1	819,148	3.2	15.9
2	5,390,608	4.8	880,676	7.5	16.3

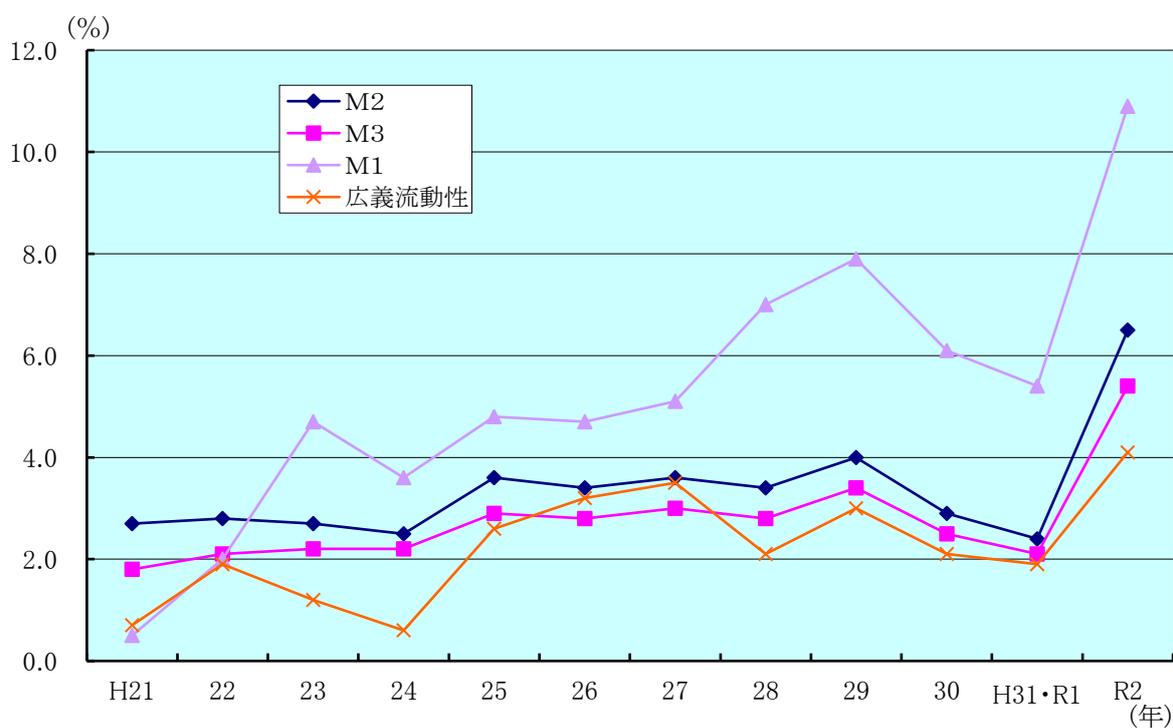


資料: 日本銀行「貸出先別貸出金」による。

(6) マネーストック

(単位:前年比、%)

年	M2	M3	M1	広義流動性
H21	2.7	1.8	0.5	0.7
22	2.8	2.1	2.0	1.9
23	2.7	2.2	4.7	1.2
24	2.5	2.2	3.6	0.6
25	3.6	2.9	4.8	2.6
26	3.4	2.8	4.7	3.2
27	3.6	3.0	5.1	3.5
28	3.4	2.8	7.0	2.1
29	4.0	3.4	7.9	3.0
30	2.9	2.5	6.1	2.1
H31・R1	2.4	2.1	5.4	1.9
R2	6.5	5.4	10.9	4.1



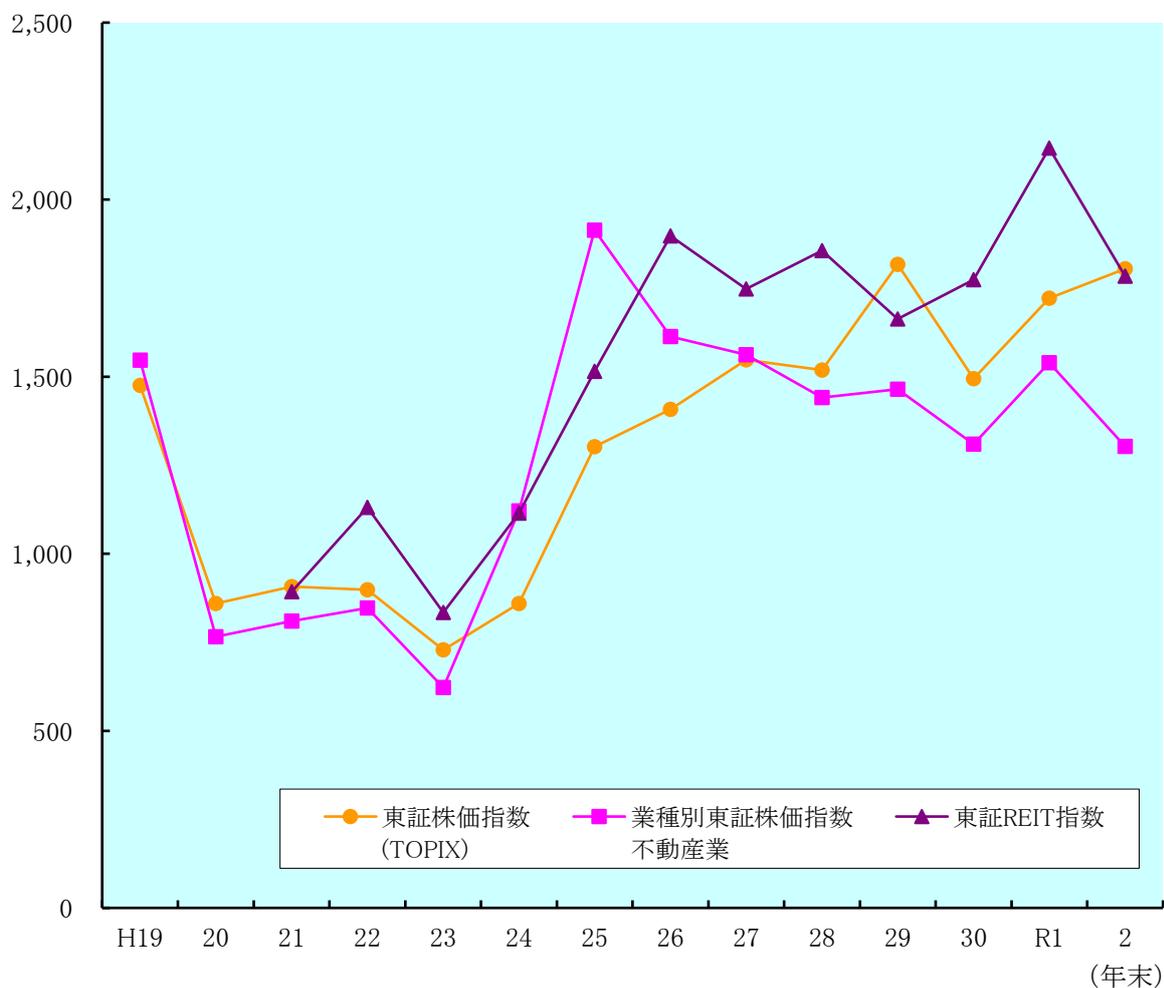
資料: 日本銀行「金融経済統計月報」による。

《 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
H19 年末	1,475.68	-12.22%	1547.08	-20.34%	1,868.57	-6.12%
20 年末	859.24	-41.77%	765.44	-50.52%	900.36	-51.82%
21 年末	907.59	5.63%	810.06	5.83%	893.19	-0.80%
22 年末	898.80	-0.97%	846.95	4.55%	1,130.70	26.59%
23 年末	728.61	-18.94%	622.3	-26.52%	834.36	-26.21%
24 年末	859.80	18.01%	1120.92	80.13%	1,114.68	33.60%
25 年末	1,302.29	51.46%	1,914.16	70.77%	1,515.01	35.91%
26 年末	1,407.51	8.08%	1,613.75	-15.69%	1,897.92	25.27%
27 年末	1,547.30	9.93%	1,561.74	-3.22%	1,747.54	-7.92%
28 年末	1,518.61	-1.85%	1,441.51	-7.70%	1,855.83	6.20%
29 年末	1,817.56	19.69%	1,464.98	1.63%	1,662.92	-10.39%
30 年末	1,494.09	-17.80%	1,309.88	-10.59%	1,774.06	6.68%
R1 年末	1,721.36	15.21%	1,539.76	17.55%	2,145.49	20.94%
2 年末	1,804.68	4.84%	1,303.03	-15.37%	1,783.90	-16.85%

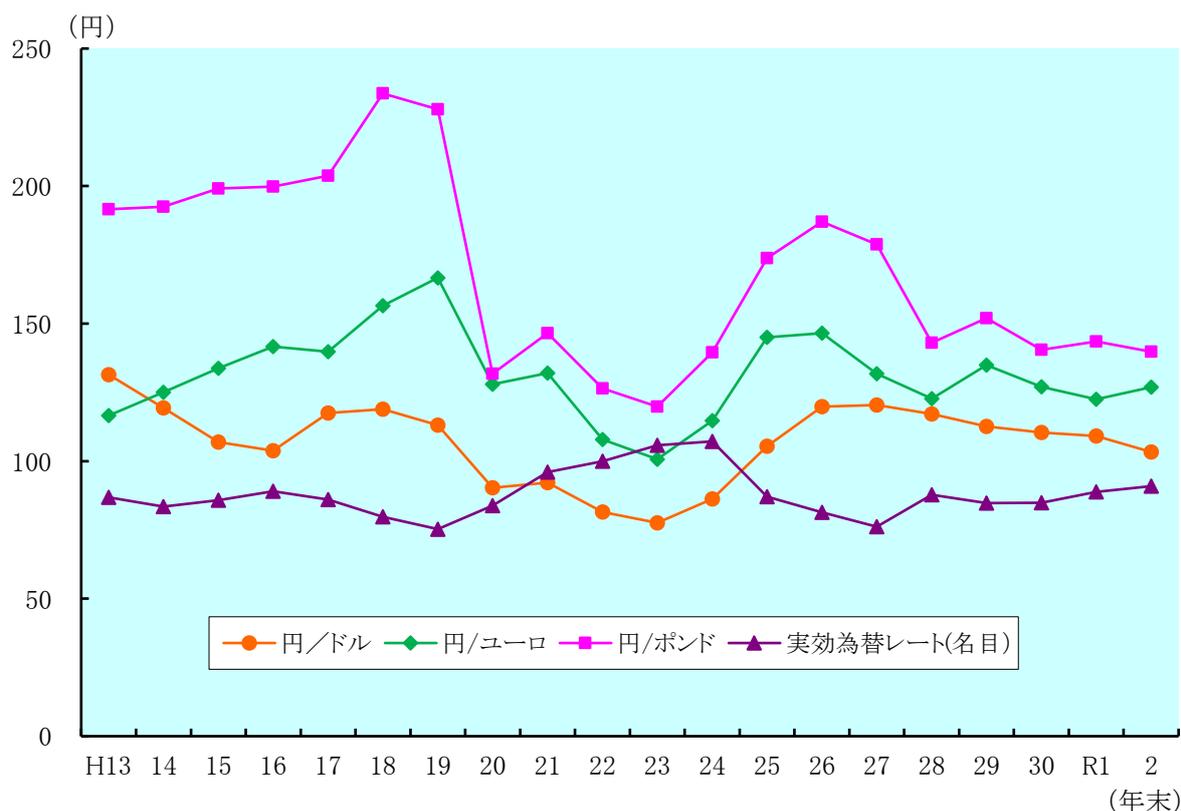


資料: 日本銀行「金融経済統計月報」、東京証券取引所「統計月報」による。

(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
H13 年末	131.47	14.42%	116.51	9.35%	191.53	11.94%	86.89	-7.75%
14 年末	119.37	-9.20%	125.08	7.36%	192.44	0.48%	83.46	-3.95%
15 年末	106.97	-10.39%	133.74	6.92%	199.07	3.45%	85.85	2.86%
16 年末	103.78	-2.98%	141.61	5.88%	199.81	0.37%	89.06	3.74%
17 年末	117.48	13.20%	139.83	-1.26%	203.74	1.97%	86.07	-3.36%
18 年末	118.92	1.23%	156.50	11.92%	233.66	14.69%	79.77	-7.32%
19 年末	113.12	-4.88%	166.66	6.49%	227.90	-2.47%	75.29	-5.62%
20 年末	90.28	-20.19%	127.96	-23.22%	131.83	-42.15%	83.82	11.33%
21 年末	92.13	2.05%	132.00	3.16%	146.53	11.15%	96.04	14.58%
22 年末	81.51	-11.53%	107.90	-18.26%	126.48	-13.68%	100.00	4.12%
23 年末	77.57	-4.83%	100.71	-6.66%	119.81	-5.27%	105.71	5.71%
24 年末	86.32	11.28%	114.71	13.90%	139.52	16.45%	107.18	1.39%
25 年末	105.37	22.07%	145.05	26.45%	173.76	24.54%	87.04	-18.79%
26 年末	119.80	13.69%	146.54	1.03%	187.03	7.64%	81.41	-6.47%
27 年末	120.42	0.52%	131.77	-10.08%	178.78	-4.41%	76.16	-6.45%
28 年末	117.11	-2.75%	122.70	-6.88%	143.00	-20.01%	87.80	15.28%
29 年末	112.65	-3.81%	134.94	9.98%	151.95	6.26%	84.74	-3.49%
30 年末	110.40	-2.00%	127.00	-5.88%	140.46	-7.56%	84.92	0.21%
R1 年末	109.15	-1.13%	122.54	-3.51%	143.48	2.15%	88.77	4.53%
2 年末	103.33	-5.33%	126.95	3.60%	139.82	-2.55%	90.95	2.46%



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)

<令和2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)	72,605	18,992	23,837	4,190	13,840	17,022	-493	-4,784	8,213	3,509	764
非製造業(計)	50,936	19,829	17,038	16,422	5,798	-8,175	71	-46	11,540	15,713	484
不動産	2,725	205	1,848	-189	279	624	.	X	1,137	-36	-5
建設	1,740	990	488	X	66	132	37	3	889	180	-6
サービス	5,223	1,164	1,359	1,002	218	1,476	X	X	934	771	39
金融・保険	37,210	6,892	9,581	4,573	1,287	13,842	-36	-12	3,509	5,056	164
合計	123,541	38,820	40,876	20,612	19,638	8,848	-421	-4,831	19,752	19,223	1,248

<不動産業>

(単位:億円)

区分 \ 年	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2
全世界	-1,938	-1,976	-3,059	1,586	4,143	5,557	6,941	5,083	11,889	2,725
アジア	-1,145	-1,546	-2,206	1,011	1,975	1,260	1,617	1,529	2,504	205
北米	-137	-190	-649	123	1,705	3,677	4,288	2,256	3,111	1,848
中南米	-77	22	2	161	-40	13	35	1,151	5,572	-189
大洋州	-336	-48	-80	183	163	214	255	195	28	279
欧州	-238	-152	-109	105	368	448	752	-10	222	624
中東	.	X	X	X	.	.	X	.	.	.
アフリカ	X	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に、それぞれ「その他製造業」、「その他非製造業」を加えた合計であり、表上の各業種の合計と必ずしも一致しない。

注4:各業種別レベルでは、各地域は個別国の合計、「全世界」は個別国、Xの合計であるため、「全世界」と表上の各地域の合計とは必ずしも一致しない。

注5:上記の計数は、関連会社から親会社への投資を、親会社による投資の回収として計上(親子関係原則)。したがって、「国際収支状況」等において公表している直接投資(関連会社から親会社への投資を、親会社による投資の回収として計上せず、グロスで集計(資産負債原則))とは一致しない。

② 対内直接投資(地域別・業種別、暦年計)

<令和2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)	349	2,222	-855	-1,429	-101	558	1	-47	1,646	-742	452
非製造業(計)	10,600	2,757	8,987	438	81	-1,862	197	0	1,455	1,011	1
不動産	-196	128	-10	89	35	-450	.	.	-29	-434	.
建設	-8	7	-11	X	.	-19	0	.	10	20	.
サービス	1,950	15	813	720	21	131	206	.	-317	209	.
金融・保険	12,445	3,135	6,834	-103	-2	2,514	.	.	3,506	1,563	.
合計	10,948	4,979	8,132	-990	-20	-1,304	198	-47	3,100	270	453

<不動産業>

(単位:億円)

区分 \ 年	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2
全世界	-186	234	243	337	-170	207	533	923	349	-196
アジア	9	49	264	320	113	109	462	638	303	128
北米	34	-4	10	90	2	130	-15	125	16	-10
中南米	-212	46	-163	81	-28	2	74	95	21	89
大洋州	1	X	23	-108	-38	X	X	8	118	35
欧州	-22	162	96	-50	-233	-27	17	-84	-275	-450
中東	X	.	.	.
アフリカ	1	X	X	X	X	X	-3	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に、それぞれ「その他製造業」、「その他非製造業」を加えた合計であり、表上の各業種の合計と必ずしも一致しない。

注4:各業種別レベルでは、各地域は個別国の合計、「全世界」は個別国、Xの合計であるため、「全世界」と表上の各地域の合計とは必ずしも一致しない。

注5:上記の計数は、関連会社から親会社への投資を、親会社による投資の回収として計上(親子関係原則)。したがって、「国際収支状況」等において公表している直接投資(関連会社から親会社への投資を、親会社による投資の回収として計上せず、グロスで集計(資産負債原則))とは一致しない。

不動産業統計集 2021年9月期改訂

2021年10月発行

編集・発行：

公益財団法人 不動産流通推進センター

不動産流通センター研究所 研究部

〒100-0014

東京都千代田区永田町 1-11-30

サウスヒル永田町 8階

TEL:03-5843-2065 FAX:03-3504-3522

※本統計集を引用・転載することは自由ですが、その場合には、出典：公益財団法人不動産流通推進センター「不動産業統計集」の表記をお願い致します。

なお、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。