

2023 不動産業統計集 (3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住宅ローン金利タイプ別新規貸出額（業態別）	14	★

(5) 国内銀行の貸出残高

(6) マネースtock

(7) 株価指数等の推移

(8) 為替相場の推移

(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

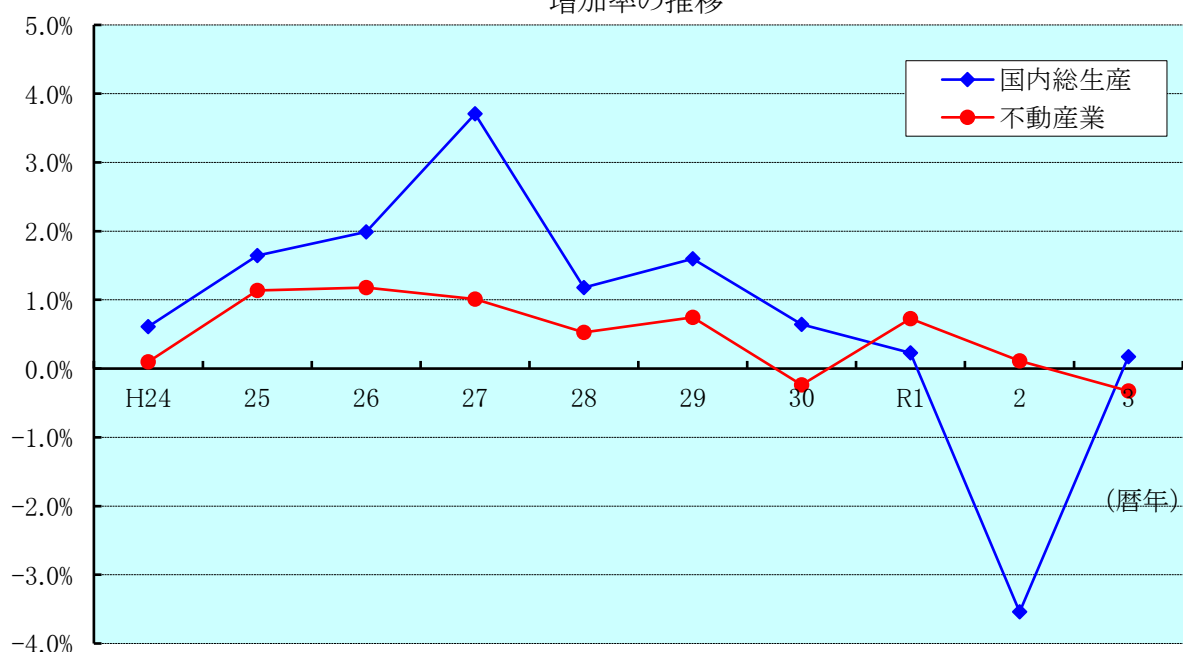
① 経済活動別国内総生産(名目)

(単位:10億円)

暦 年	平成24暦年	平成25暦年	平成26暦年	平成27暦年	平成28暦年
国内総生産(GDP)	500,474.7	508,700.6	518,811.0	538,032.3	544,364.6
対前年増加率	0.6%	1.6%	2.0%	3.7%	1.2%
不動産業	62,469.1	63,179.1	63,923.5	64,568.5	64,908.5
対前年増加率	0.1%	1.1%	1.2%	1.0%	0.5%
構成比(対GDP)	12.5%	12.4%	12.3%	12.0%	11.9%
うち住宅賃貸業	53,478.4	53,477.0	53,481.1	53,366.4	53,205.9
対前年増加率	-0.4%	0.0%	0.0%	-0.2%	-0.3%
構成比(対不動産業)	85.6%	84.6%	83.7%	82.7%	82.0%
うちその他の不動産業	8,990.7	9,702.0	10,442.4	11,202.1	11,702.6
対前年増加率	3.1%	7.9%	7.6%	7.3%	4.5%
構成比(対不動産業)	14.4%	15.4%	16.3%	17.3%	18.0%

暦 年	平成29暦年	平成30暦年	令和元暦年	令和2暦年	令和3暦年
国内総生産(GDP)	553,073.0	556,630.1	557,910.8	538,155.4	539,082.4
対前年増加率	1.6%	0.6%	0.2%	-3.5%	0.2%
不動産業	65,393.1	65,236.7	65,710.0	65,782.4	65,567.9
対前年増加率	0.7%	-0.2%	0.7%	0.1%	-0.3%
構成比(対GDP)	11.8%	11.7%	11.8%	12.2%	12.2%
うち住宅賃貸業	53,441.2	53,211.6	53,152.5	53,251.4	53,098.5
対前年増加率	0.4%	-0.4%	-0.1%	0.2%	-0.3%
構成比(対不動産業)	81.7%	81.6%	80.9%	81.0%	81.0%
うちその他の不動産業	11,951.9	12,025.1	12,557.4	12,531.0	12,469.4
対前年増加率	2.1%	0.6%	4.4%	-0.2%	-0.5%
構成比(対不動産業)	18.3%	18.4%	19.1%	19.0%	19.0%

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		平成 29年度	30年度	令和元 年度	2年度	3年度	令和3年度 構成比(%)	
名目GDP(支出側)	(兆円)	555.7	556.6	556.8	537.6	550.5		
名目GDP(支出側)	(前年度比、%)	2.0	0.2	0.0	-3.5	2.4		
GDPデフレーター	(前年度比、%)	0.2	-0.1	0.9	0.7	-0.1		
実質GDP(支出側)	(前年度比、%)	1.8	0.2	-0.8	-4.1	2.5	100.0	
国内需要	(前年度比、%)	1.4	0.4	-0.3	-3.5	1.8	101.2	
	(寄与度、%)	1.3	0.4	-0.3	-3.5	1.8	74.2	
民間需要	(前年度比、%)	1.6	0.2	-1.1	-5.7	1.9	53.8	
	(寄与度、%)	1.2	0.2	-0.8	-4.3	1.4	52.3	
民間最終消費支出	(前年度比、%)	1.0	0.1	-0.9	-5.1	1.5	3.8	
	(寄与度、%)	0.6	0.0	-0.5	-2.8	0.8	16.4	
家計最終消費支出(前年度比、%)		1.1	0.3	-1.2	-5.6	1.7	0.2	
	(寄与度、%)	0.6	0.2	-0.6	-3.0	0.9	27.0	
民間住宅	(前年度比、%)	-1.8	-4.8	2.5	-7.6	-1.1	21.6	
	(寄与度、%)	-0.1	-0.2	0.1	-0.3	-0.0	5.4	
民間企業設備	(前年度比、%)	2.8	1.6	-1.2	-5.7	2.1	0.0	
	(寄与度、%)	0.4	0.3	-0.2	-0.9	0.3	-1.2	
民間在庫品変動	(寄与度、%)	0.3	0.1	-0.2	-0.3	0.3	18.8	
公的需要	(前年度比、%)	0.6	0.9	2.1	3.1	1.3	20.0	
	(寄与度、%)	0.2	0.2	0.5	0.8	0.4		
政府最終消費支出	(前年度比、%)	0.3	1.1	2.1	2.7	3.4		
	(寄与度、%)	0.1	0.2	0.4	0.5	0.7		
公的固定資本形成	(前年度比、%)	0.6	0.8	1.6	4.9	-6.4		
	(寄与度、%)	0.0	0.0	0.1	0.3	-0.4		
公的在庫品変動	(寄与度、%)	0.1	-0.0	0.0	-0.0	0.0		
財貨・サービスの純輸出	(寄与度、%)	0.4	-0.2	-0.5	-0.6	0.8		
財貨・サービスの輸出	(前年度比、%)	6.3	2.0	-2.3	-10.0	12.3		
	(寄与度、%)	1.0	0.4	-0.4	-1.7	2.0		
財貨・サービスの輸入	(前年度比、%)	3.8	3.0	0.2	-6.3	7.1		
	(寄与度、%)	-0.6	-0.5	-0.0	1.1	-1.2		

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。

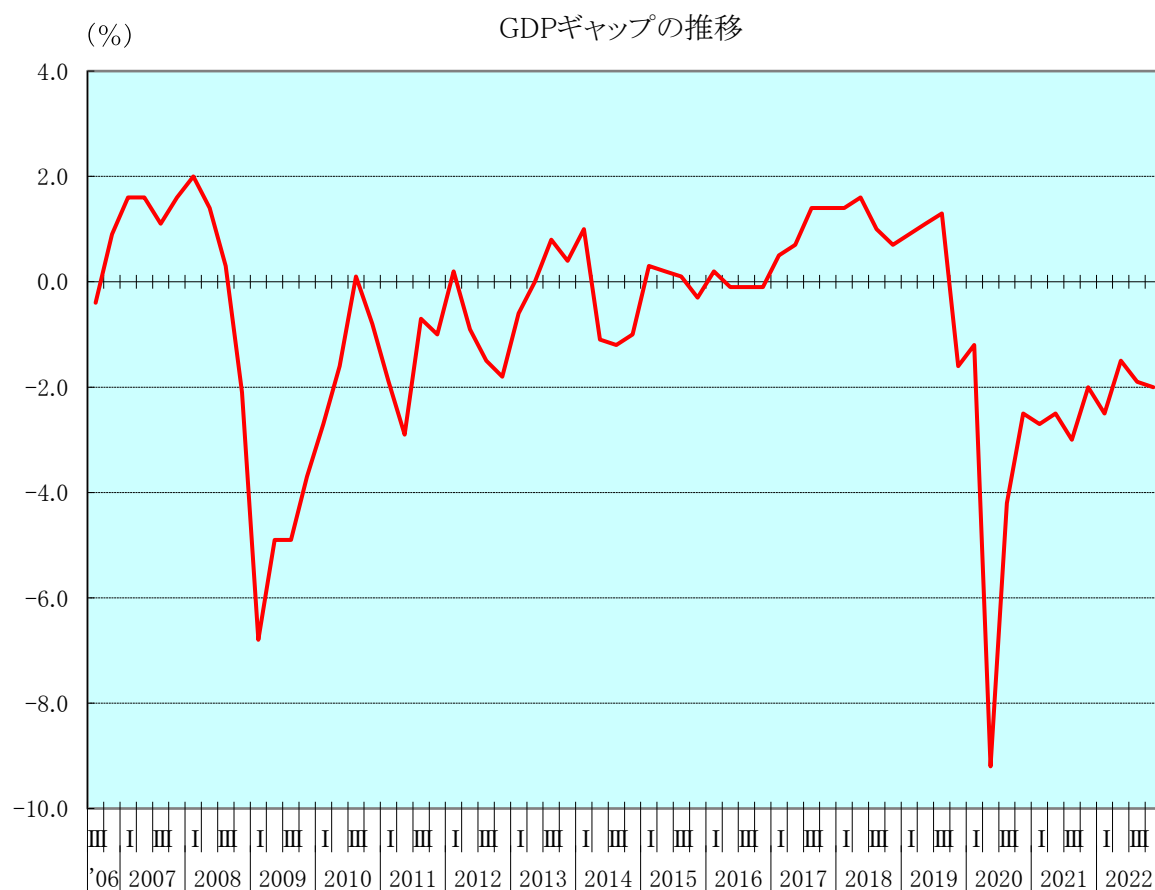
③ GDPギャップの推移

(単位:%)

年・期	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	▲1.5	▲1.8	▲0.6	0.0	0.8	0.4	1.0	▲1.1	▲1.2	▲1.0	0.3	0.2	0.1	▲0.3

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	0.2	▲0.1	▲0.1	▲0.1	0.5	0.7	1.4	1.4	1.4	1.6	1.0	0.7	0.9	1.1

年・期	2019年		2020年				2021年				2022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	1.3	▲1.6	▲1.2	▲9.2	▲4.2	▲2.5	▲2.7	▲2.5	▲3.0	▲2.0	▲2.5	▲1.5	▲1.9	▲2.0



資料:内閣府「今週の指標」No. 1301 (2023年3月24日公表) 2022年第Ⅳ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	2022/4判断		2022/7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下押し圧力が強い状態にあり、持ち直しの動きが一服している	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がみられているものの、緩やかに持ち直している	減少している
東北	持ち直しの動きが一服している	持ち直している	緩やかに持ち直している	持ち直している
北陸	持ち直しの動きが一服している	持ち直しの動きがみられている	基調としては持ち直している	持ち直しの動きがみられている
関東 甲信越	感染症の影響などから弱い動きがみられるものの、基調としては持ち直している	持ち直しつつある	供給制約の影響が強まっているものの、個人消費への感染症の影響が和らぐもとで、基調としては持ち直している	持ち直しつつある
東海	持ち直しの動きが一服している	横ばい圏内となっている	持ち直しの動きが一服している	横ばい圏内となっている
近畿	消費への新型コロナウイルス感染症の影響がみられているものの、全体として持ち直し基調にある	弱い動きとなっている	中国におけるロックダウン等の影響が残るものの、消費への感染症の影響が和らぐもとで、全体として持ち直している	弱い動きとなっている
中国	サービス消費を中心に下押し圧力が続いているものの、緩やかな持ち直し基調にある	持ち直しつつある	下押し圧力は残るものの、緩やかに持ち直している	持ち直しつつある
四国	緩やかに持ち直しているものの、一部に新型コロナウイルス感染症等による下押しの影響がみられる	横ばい圏内の動きとなっている	一部に供給制約の影響がみられるものの、全体としては緩やかに持ち直している	横ばい圏内の動きとなっている
九州・ 沖縄	持ち直しのペースが鈍化している	持ち直している	緩やかに持ち直している	持ち直している

区 分	2022/10判断		2023/1判断	
		住宅投資		住宅投資
北海道	緩やかに持ち直している	減少している	緩やかに持ち直している	減少している
東北	緩やかに持ち直している	持ち直しの動きが鈍化している	緩やかに持ち直している	弱めの動きとなっている
北陸	基調としては持ち直している	弱めの動きがみられている	持ち直している	弱めの動きがみられている
関東 甲信越	感染抑制と経済活動の両立が進み、供給制約の影響が和らぐもとで、基調として持ち直している	持ち直しつつある	感染抑制と経済活動の両立が進むもとで、持ち直している	持ち直しつつある
東海	持ち直しの動きが一服している	弱い動きとなっている	横ばいで推移している	弱い動きとなっている
近畿	感染症の影響が和らぐもとで、全体として持ち直している	弱い動きとなっている	感染症抑制と経済活動の両立が進むもとで、持ち直している	横ばい圏内で推移している
中国	緩やかに持ち直している	貸家・分譲を中心に持ち直している	緩やかに持ち直している	貸家・分譲を中心に持ち直している
四国	一部に供給制約の影響がなお残る中、全体としては緩やかに持ち直している	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	弱めの動きとなっている
九州・ 沖縄	緩やかに持ち直している	持ち直している	持ち直している	横ばい圏内の動きとなっている

資料：日本銀行「地域経済報告(さくらレポート)」による。

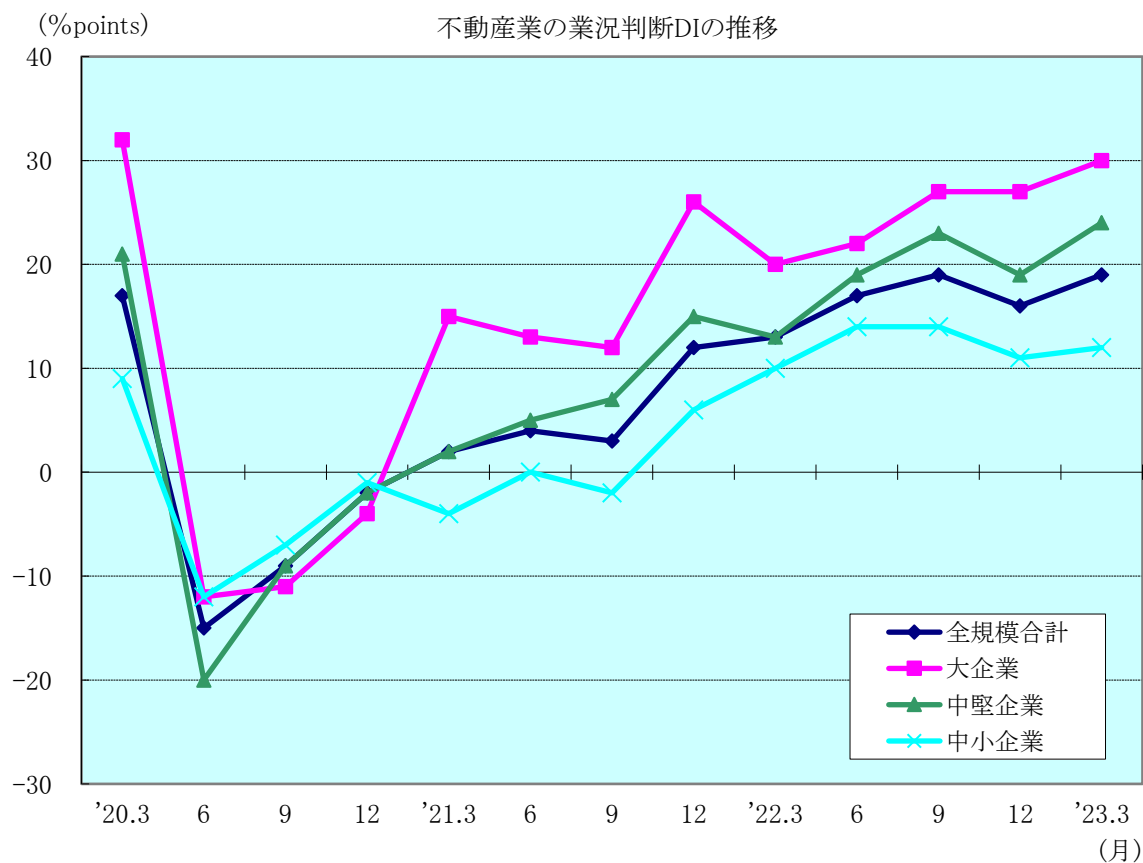
⑤ 不動産業の業況判断DIの推移

(単位: %ポイント)

区分		2020年				2021年				2022年				2023年
		3月	6月	9月	12月	3月	6月	9月	12月	3月	6月	9月	12月	3月
全規模合計	全産業	-4	-31	-28	-15	-8	-3	-2	2	0	2	3	6	5
	製造業	-12	-39	-37	-20	-6	2	5	6	2	1	0	2	-4
	非製造業	1	-25	-21	-11	-9	-7	-7	0	-2	4	5	10	12
	建設業	20	7	9	10	13	12	10	12	11	10	10	12	15
	不動産業	17	-15	-9	-2	2	4	3	12	13	17	19	16	19
大企業	全産業	0	-26	-21	-8	2	8	10	14	11	11	11	13	10
	製造業	-8	-34	-27	-10	5	14	18	18	14	9	8	7	1
	非製造業	8	-17	-12	-5	-1	1	2	9	9	13	14	19	20
	建設業	36	15	21	17	22	15	17	16	14	11	16	21	21
	不動産業	32	-12	-11	-4	15	13	12	26	20	22	27	27	30
中堅企業	全産業	-3	-30	-28	-15	-8	-3	-1	3	2	3	4	7	7
	製造業	-8	-36	-34	-17	-2	5	6	6	3	0	0	1	-5
	非製造業	0	-27	-23	-14	-11	-8	-6	1	0	6	7	11	14
	建設業	22	13	15	13	18	16	17	14	14	12	14	14	15
	不動産業	21	-20	-9	-2	2	5	7	15	13	19	23	19	24
中小企業	全産業	-7	-33	-31	-18	-12	-8	-8	-3	-6	-2	0	4	3
	製造業	-15	-45	-44	-27	-13	-7	-3	-1	-4	-4	-4	-2	-6
	非製造業	-1	-26	-22	-12	-11	-9	-10	-4	-6	-1	2	6	8
	建設業	18	5	5	9	9	10	6	12	10	9	9	11	13
	不動産業	9	-12	-7	-1	-4	0	-2	6	10	14	14	11	12

資料: 日本銀行「全国企業短期経済観測調査」による。

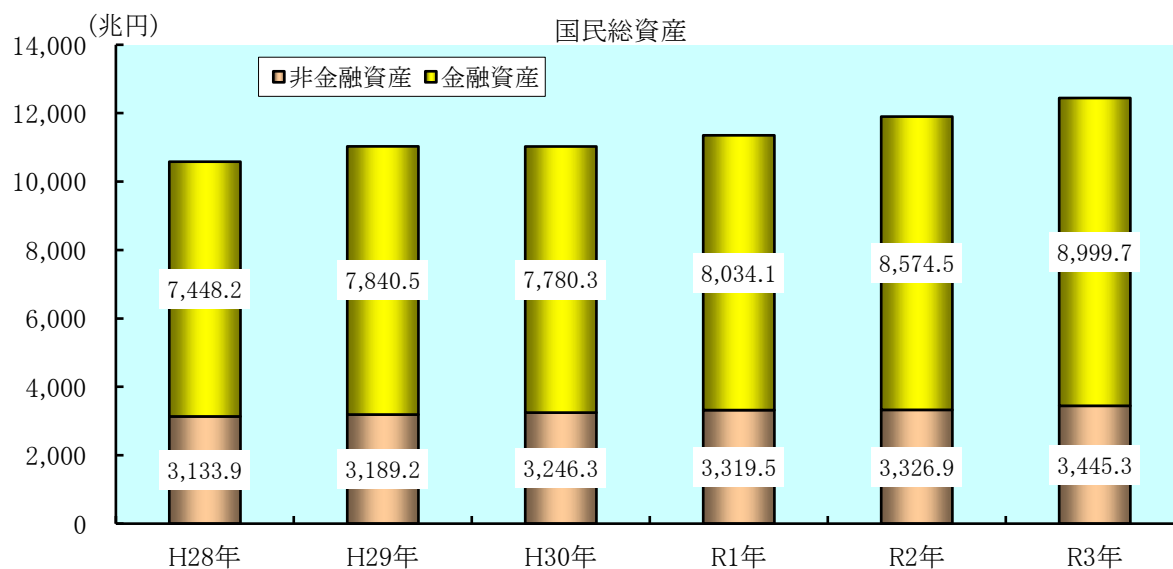
注: 業況DI=「良い」とする企業の割合-「悪い」とする企業の割合。



⑥ 国民総資産(暦年末残高)

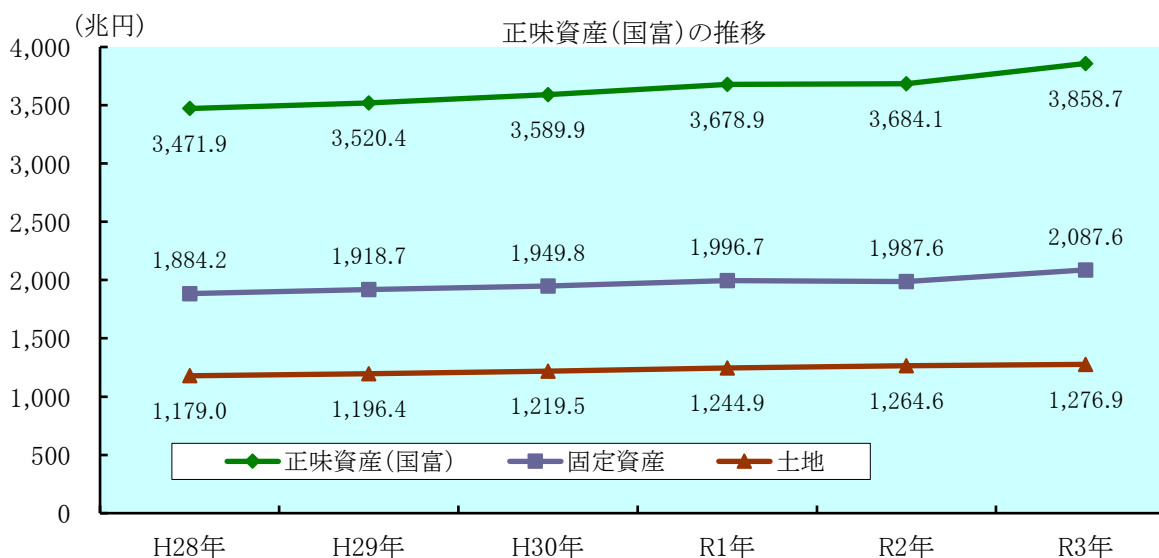
(単位:兆円)

区 分	H28年	H29年	H30年	R1年	R2年	R3年	前年末比
総資産	10,582.0	11,029.7	11,026.6	11,353.5	11,901.5	12,445.0	4.6%
非金融資産	3,133.9	3,189.2	3,246.3	3,319.5	3,326.9	3,445.3	3.6%
金融資産	7,448.2	7,840.5	7,780.3	8,034.1	8,574.5	8,999.7	5.0%
総負債・正味資産	10,582.0	11,029.7	11,026.6	11,353.5	11,901.5	12,445.0	4.6%
負 債	7,110.2	7,509.3	7,436.7	7,674.6	8,217.4	8,586.3	4.5%
正味資産	3,471.9	3,520.4	3,589.9	3,678.9	3,684.1	3,858.7	4.7%



(単位:兆円、%)

内 訳	H28年	H29年	H30年	R1年	R2年	R3年	前年末比
正味資産(国富)	3,471.9	3,520.4	3,589.9	3,678.9	3,684.1	3,858.7	4.7%
固定資産	1,884.2	1,918.7	1,949.8	1,996.7	1,987.6	2,087.6	5.0%
土地 (非生産資産)	1,179.0	1,196.4	1,219.5	1,244.9	1,264.6	1,276.9	1.0%

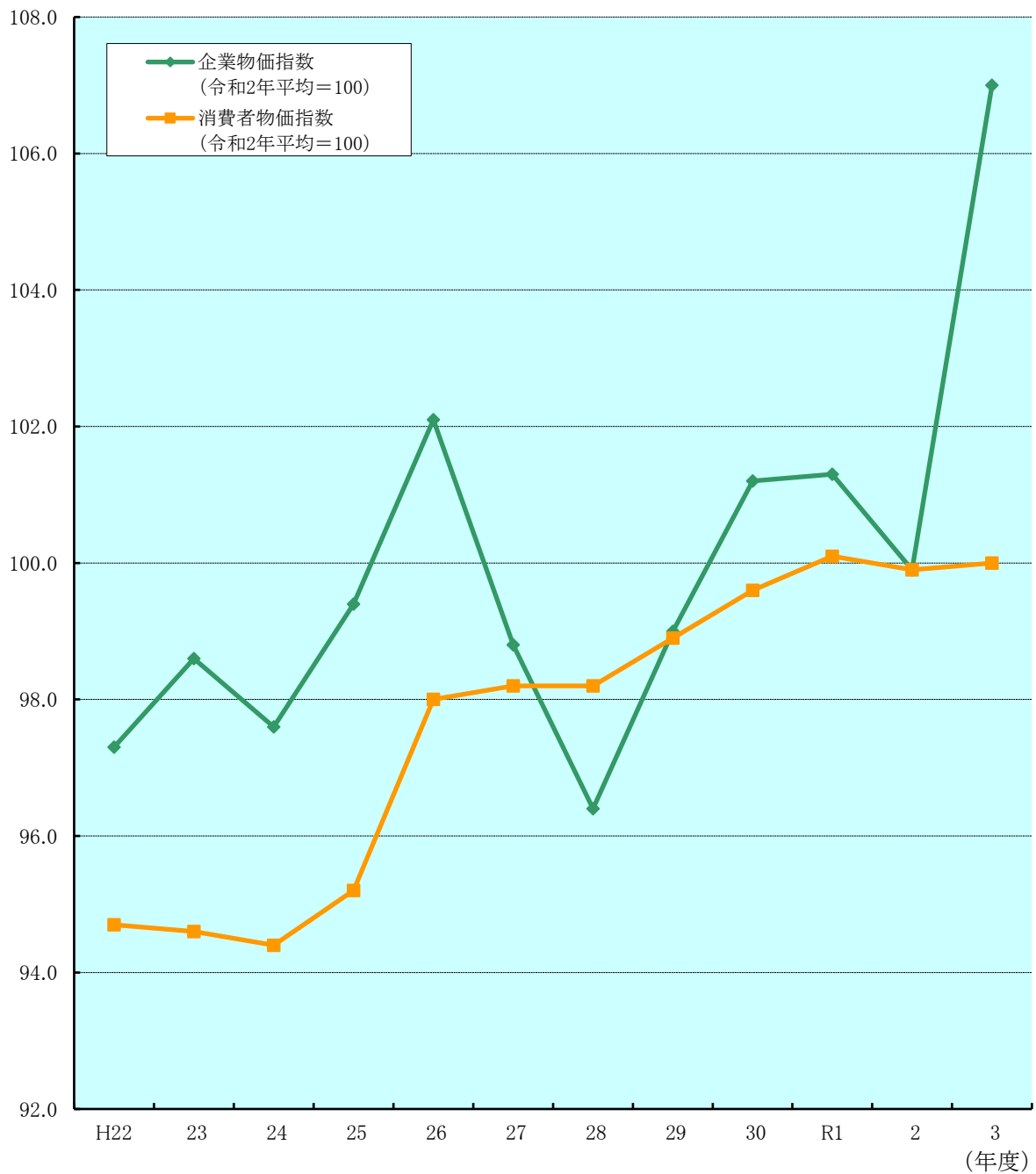


資料:内閣府「国民経済計算年報(平成27年基準改定値)(ストック編)」による。

(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	H22	23	24	25	26	27	28	29	30	R1	2	3
企業物価指数 (令和2年平均＝100)	97.3	98.6	97.6	99.4	102.1	98.8	96.4	99.0	101.2	101.3	99.9	107.0
消費者物価指数 (令和2年平均＝100)	94.7	94.6	94.4	95.2	98.0	98.2	98.2	98.9	99.6	100.1	99.9	100.0



資料: 日本銀行「金融経済統計月報」による。

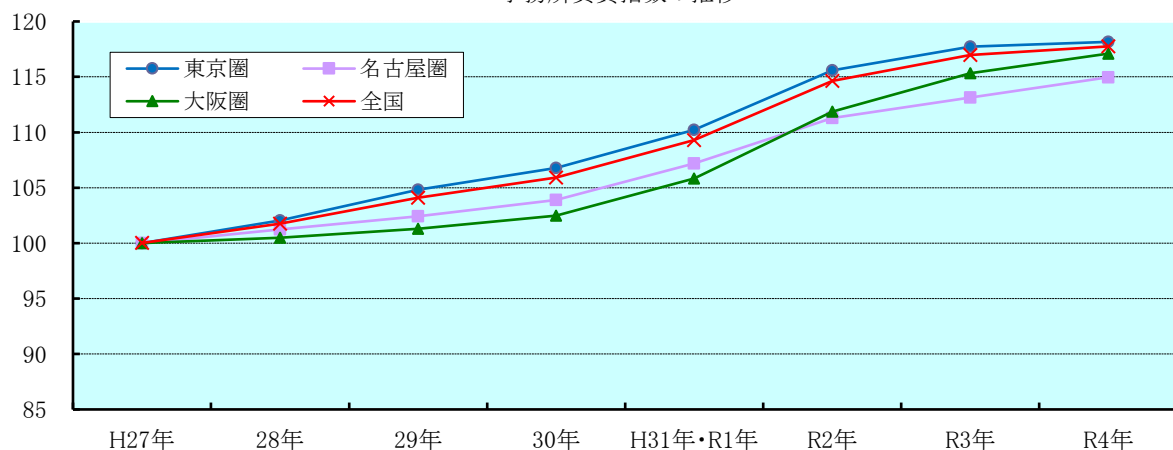
注1: 企業物価指数は、国内企業物価指数の総平均の数値。

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
H27年 基準	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
28年	100.8	101.8	102.0	101.2	99.9	100.8	101.7
29年	101.9	104.1	104.8	102.4	100.0	101.7	104.0
30年	102.8	105.9	106.8	103.9	100.1	101.6	106.1
H31年・R1年	104.6	109.3	110.2	107.2	100.7	101.6	108.3
R2年	104.9	114.7	115.6	111.3	97.2	87.7	111.2
R3年	106.5	117.0	117.7	113.1	98.4	87.8	113.1
R4年	107.6	117.8	118.2	115.0	99.3	91.0	117.0

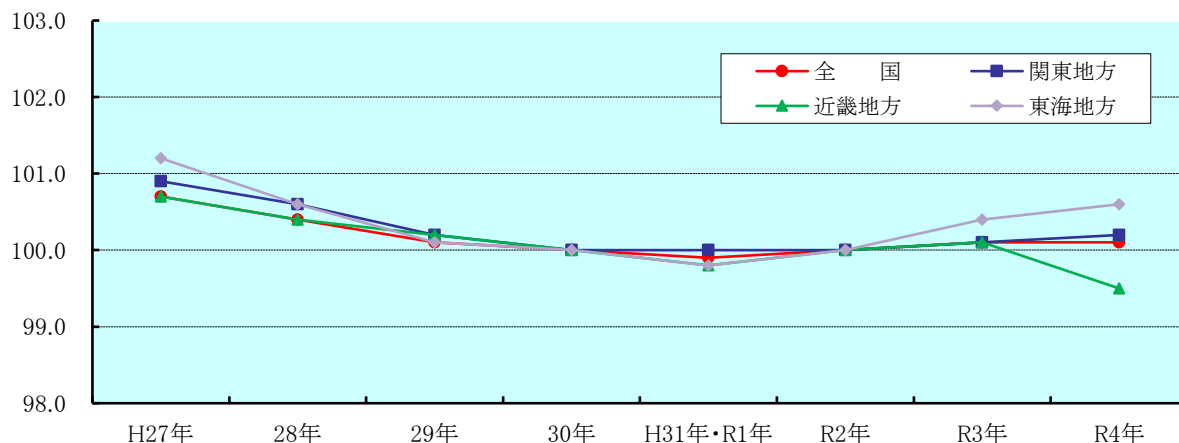
事務所賃貸指数の推移



資料：日本銀行統計データ(平成29年までは日本銀行「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		関東地方		近畿地方		東海地方	
H27年	100.7	(100.7)	100.9	(100.9)	100.7	(100.2)	101.2	(101.8)
28年	100.4	(100.4)	100.6	(100.5)	100.4	(100.1)	100.6	(101.3)
29年	100.1	(100.1)	100.2	(100.1)	100.2	(100.0)	100.1	(100.5)
30年	100.0	(100.0)	100.0	(100.0)	100.0	(99.9)	100.0	(100.4)
H31年・R1年	99.9	(100.0)	100.0	(100.0)	99.8	(99.9)	99.8	(100.2)
R2年 基準	100.0	(100.0)	100.0	(100.0)	100.0	(100.0)	100.0	(100.0)
R3年	100.1	(99.9)	100.1	(100.0)	100.1	(99.9)	100.4	(100.0)
R4年	100.1	(100.0)	100.2	(100.1)	99.5	(99.7)	100.6	(100.1)



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: %)

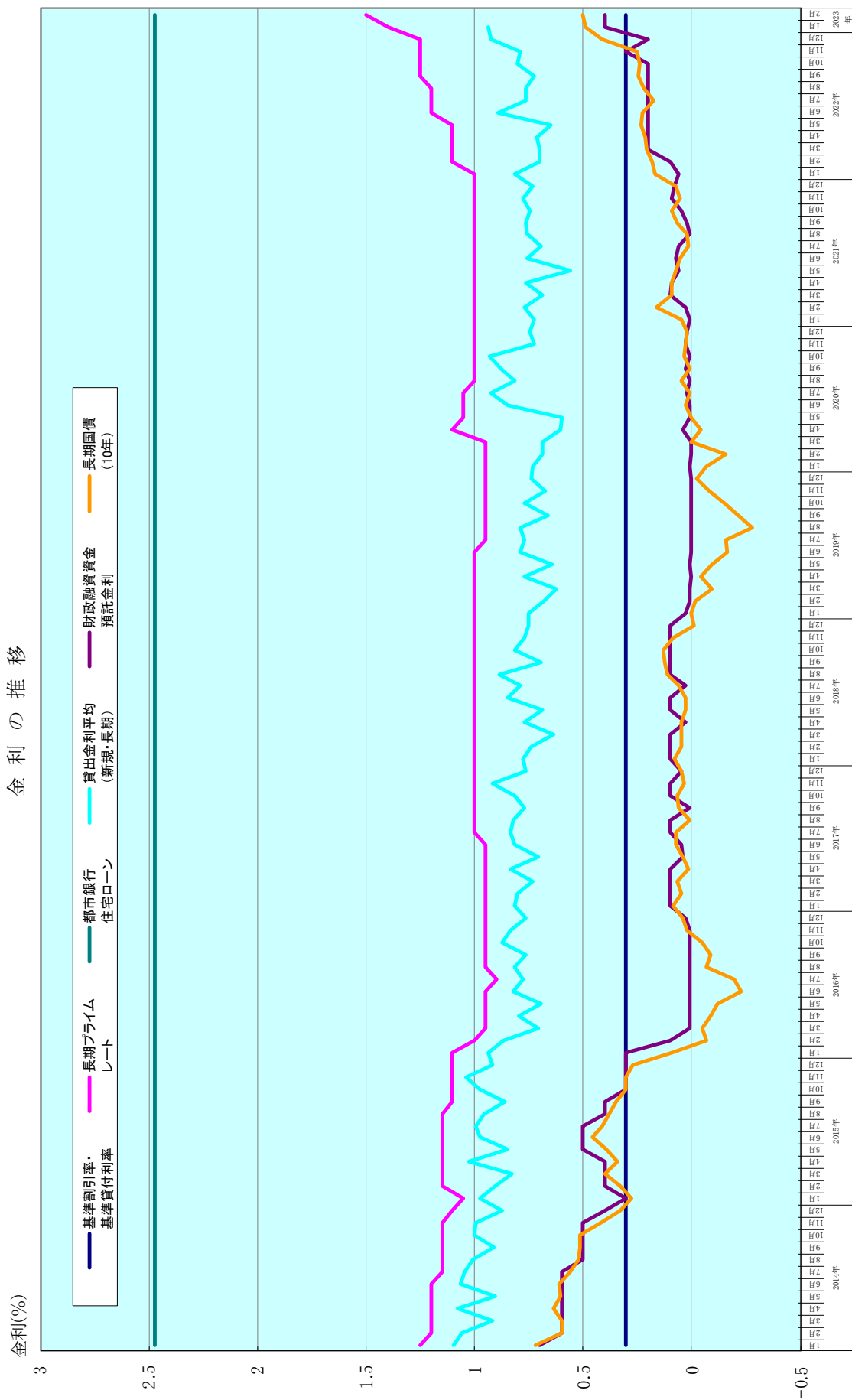
区 分	基準割引率・ 基準貸付利率	長期プライム レート	都市銀行 住宅ローン	貸出金利平均 (新規・長期)	財政融資資金 預託金利	長期国債 (10年) ※1
2014年 1月	0.30	1.25	2.475	1.097	0.70	0.719
2月	0.30	1.20	2.475	1.055	0.60	0.596
3月	0.30	1.20	2.475	0.915	0.60	0.597
4月	0.30	1.20	2.475	1.080	0.60	0.634
5月	0.30	1.20	2.475	0.904	0.60	0.602
6月	0.30	1.20	2.475	1.066	0.60	0.608
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
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

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
2018年 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	0.757	0.01	0.020
9月	0.30	1.00	2.475	0.766	0.02	0.065
10月	0.30	1.00	2.475	0.745	0.05	0.095
11月	0.30	1.00	2.475	0.777	0.09	0.055
12月	0.30	1.00	2.475	0.731	0.08	0.070
2022年 1月	0.30	1.00	2.475	0.815	0.06	0.170
2月	0.30	1.10	2.475	0.699	0.10	0.180
3月	0.30	1.10	2.475	0.697	0.20	0.210
4月	0.30	1.10	2.475	0.713	0.20	0.215
5月	0.30	1.10	2.475	0.648	0.20	0.235
6月	0.30	1.20	2.475	0.891	0.20	0.225
7月	0.30	1.20	2.475	0.762	0.20	0.175
8月	0.30	1.20	2.475	0.766	0.20	0.220
9月	0.30	1.25	2.475	0.727	0.20	0.245
10月	0.30	1.25	2.475	0.804	0.20	0.240
11月	0.30	1.25	2.475	0.788	0.30	0.250
12月	0.30	1.25	2.475	0.925	0.20	0.410
2023年 1月	0.30	1.40	2.475	0.939	0.40	0.490
2月	0.30	1.50	2.475		0.40	0.500

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10月までは応募者利回り(資料出所：財務省)。

金利の推移



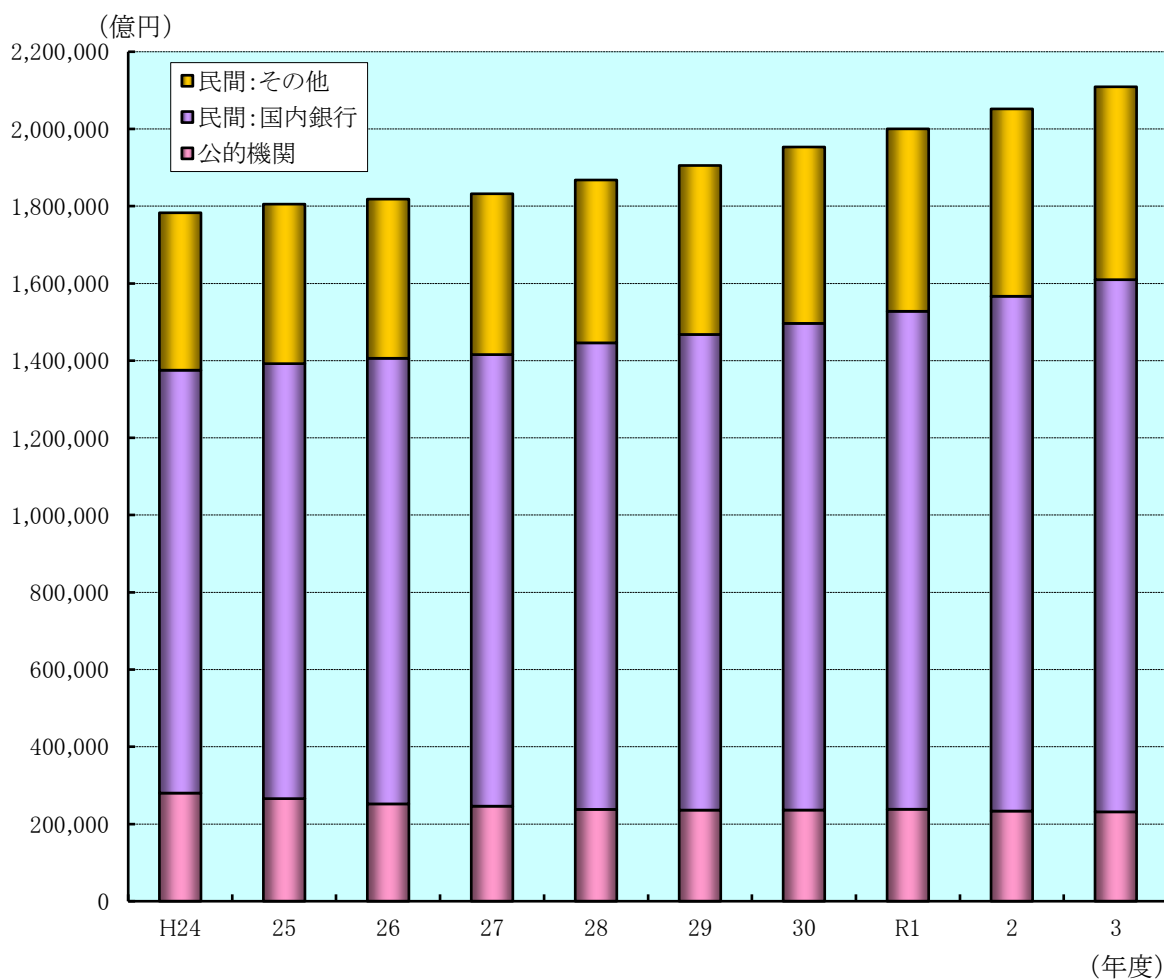
資料: 日本銀行「金融経済統計月報」による。

(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	H24	25	26	27	28	29	30	R1	2	3
合計	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)	1,905,431 (2.0)	1,953,230 (2.5)	2,000,262 (2.4)	2,051,973 (2.6)	2,109,221 (2.8)
公的機関	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)	238,188 (0.9)	233,496 (-2.0)	231,456 (-0.9)
民間機関	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)	1,669,416 (2.4)	1,717,079 (2.9)	1,762,074 (2.6)	1,818,476 (3.2)	1,877,765 (3.3)
国内銀行	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>	1,231,810 <73.8>	1,260,367 <73.4>	1,289,654 <73.2>	1,333,268 <73.3>	1,378,193 <73.4>
その他	407,618 <27.1>	413,146 <26.8>	412,145 <26.3>	416,440 <26.3>	421,768 <25.9>	437,606 <26.2>	456,712 <26.6>	472,420 <26.8>	485,208 <26.7>	499,572 <26.6>



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、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。

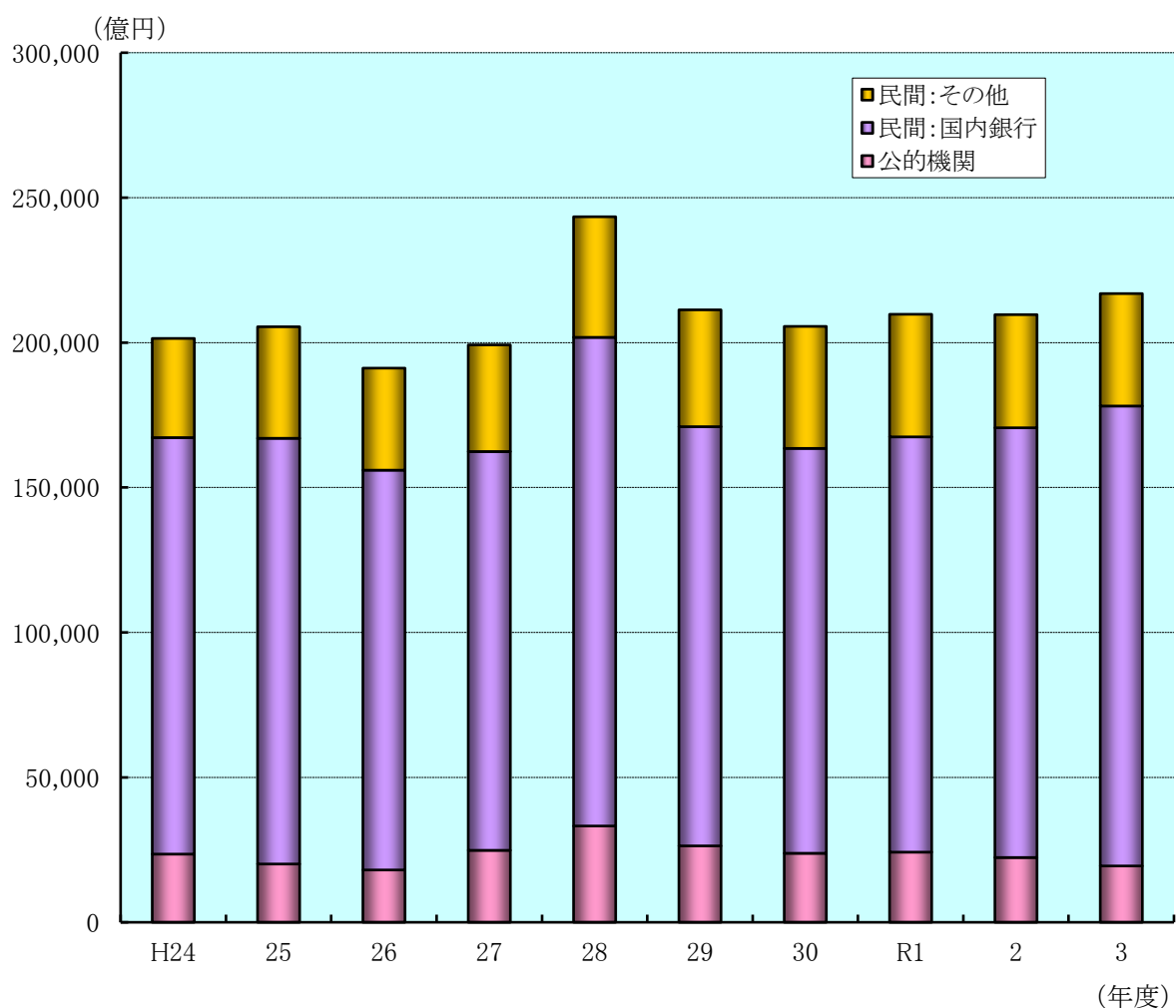
注2: 民間機関のその他とは、信用金庫、信金中央金庫、信用組合、全国信用協同組合連合会、労働金庫、農業協同組合、全国共済農業協同組合連合会、生命保険会社、損害保険会社、住宅金融専門会社等。

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	H24	25	26	27	28	29	30	R1	2	3
合計	201,425 (1.1)	205,452 (2.0)	191,176 (-6.9)	199,194 (4.2)	243,401 (22.2)	211,287 (-13.2)	205,579 (-2.7)	209,759 (2.0)	209,623 (-0.1)	216,896 (3.5)
公的機関	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)	24,210 (1.7)	22,356 (-7.7)	19,435 (-13.1)
民間機関	177,892 (5.3)	185,342 (4.2)	173,125 (-6.6)	174,360 (0.7)	210,182 (20.5)	184,934 (-12.0)	181,769 (-1.7)	185,549 (2.1)	187,267 (0.9)	197,461 (5.4)
国内銀行	143,681 <80.8>	146,868 <79.2>	137,930 <79.7>	137,573 <78.9>	168,578 <80.2>	144,629 <78.2>	139,685 <76.8>	143,253 <77.2>	148,232 <79.2>	158,671 <80.4>
その他	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 <23.2>	42,296 <22.8>	39,035 <20.8>	38,790 <19.6>



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。

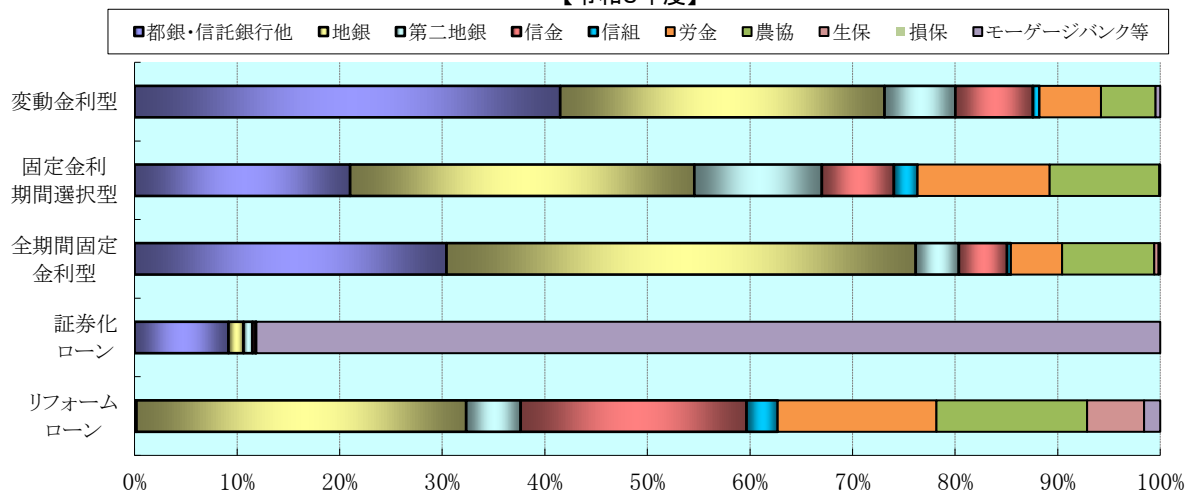
注3:下段()内は対前年度伸び率、< >内は構成比を示す。

③ 住宅ローン金利タイプ別新規貸出額(業態別)

(単位:百万円)

業態	年度	変動金利型	固定金利期間選択型	全期間固定金利型	証券化ローン	リフォームローン
都銀・信託銀行他	H30	4,198,727	1,098,961	274,690	466,978	723
	R1	4,444,694	832,196	180,078	490,421	628
	R2	5,654,032	613,434	169,994	180,326	936
	R3	6,411,937	576,303	211,666	126,729	205
地方銀行	H30	3,911,685	1,638,845	396,044	60,264	25,449
	R1	4,638,513	1,455,859	349,553	45,649	36,136
	R2	4,153,994	1,065,099	242,731	31,071	24,051
	R3	4,884,801	919,888	318,332	20,256	34,726
第二地方銀行	H30	817,716	385,218	48,763	22,374	6,031
	R1	898,310	404,417	30,874	19,983	39,922
	R2	942,788	365,963	31,583	16,822	5,627
	R3	1,066,725	340,854	29,266	12,133	5,736
信用金庫	H30	943,470	372,928	57,645	12,547	24,498
	R1	1,018,959	278,442	48,618	8,632	26,539
	R2	1,072,534	298,934	33,831	6,715	22,702
	R3	1,167,812	192,509	32,701	4,367	23,785
信用組合	H30	88,634	88,250	2,386	1,161	3,777
	R1	91,116	108,141	2,190	729	2,911
	R2	85,860	67,793	2,588	488	3,380
	R3	99,648	63,414	2,604	327	3,286
労働金庫	H30	955,849	566,370	126,424	666	16,570
	R1	962,888	517,539	254,770	709	17,748
	R2	890,620	497,389	47,121	742	15,142
	R3	925,735	352,944	34,746	563	16,716
農業協同組合	H30	347,878	381,002	64,825	68	11,700
	R1	393,289	348,914	45,336	52	12,992
	R2	533,306	278,182	42,909	115	13,268
	R3	822,134	293,595	62,515	23	15,866
生命保険会社	H30	0	187	9,480	0	6,000
	R1	0	145	5,163	0	6,499
	R2	0	216	2,718	0	5,971
	R3	0	126	2,962	0	5,997
損害保険会社	H30	145	0	0	12,927	0
	R1	0	0	0	46	0
	R2	0	0	0	0	0
	R3	0	0	0	0	5
モーゲージバンク等	H30	59,995	10,873	1,840	1,276,730	665
	R1	81,142	10,881	6,538	1,894,128	8,860
	R2	81,927	1,492	671	1,738,440	1,606
	R3	70,319	1,787	1,097	1,219,099	1,700
合計	H30	11,324,099	4,542,634	982,097	1,853,715	95,413
	R1	12,528,911	3,956,534	923,120	2,460,349	152,235
	R2	13,415,061	3,188,502	574,146	1,974,719	92,683
	R3	15,449,112	2,741,420	695,888	1,383,496	108,023

【令和3年度】

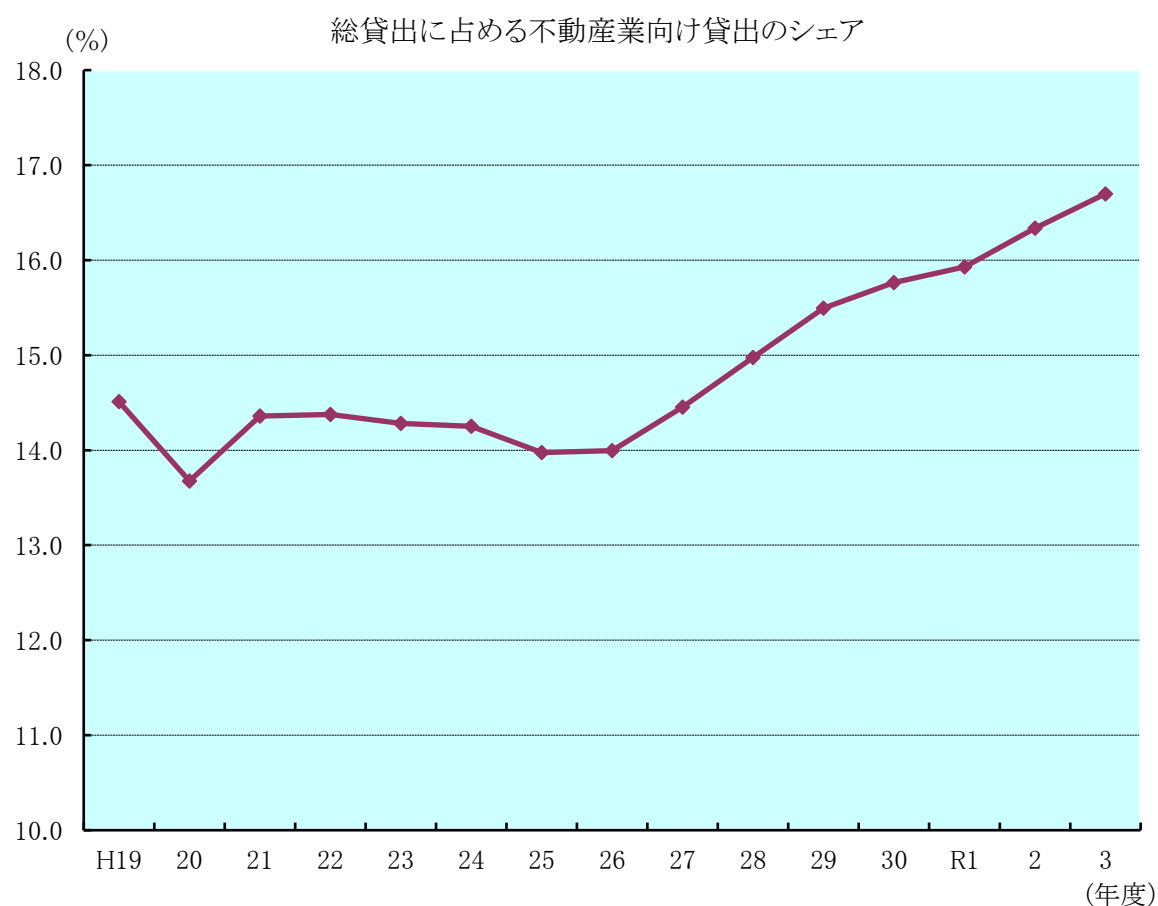


資料:国土交通省「民間住宅ローンの実態に関する調査」による。

(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	
H19	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
3	5,483,401	1.7	915,579	4.0	16.7

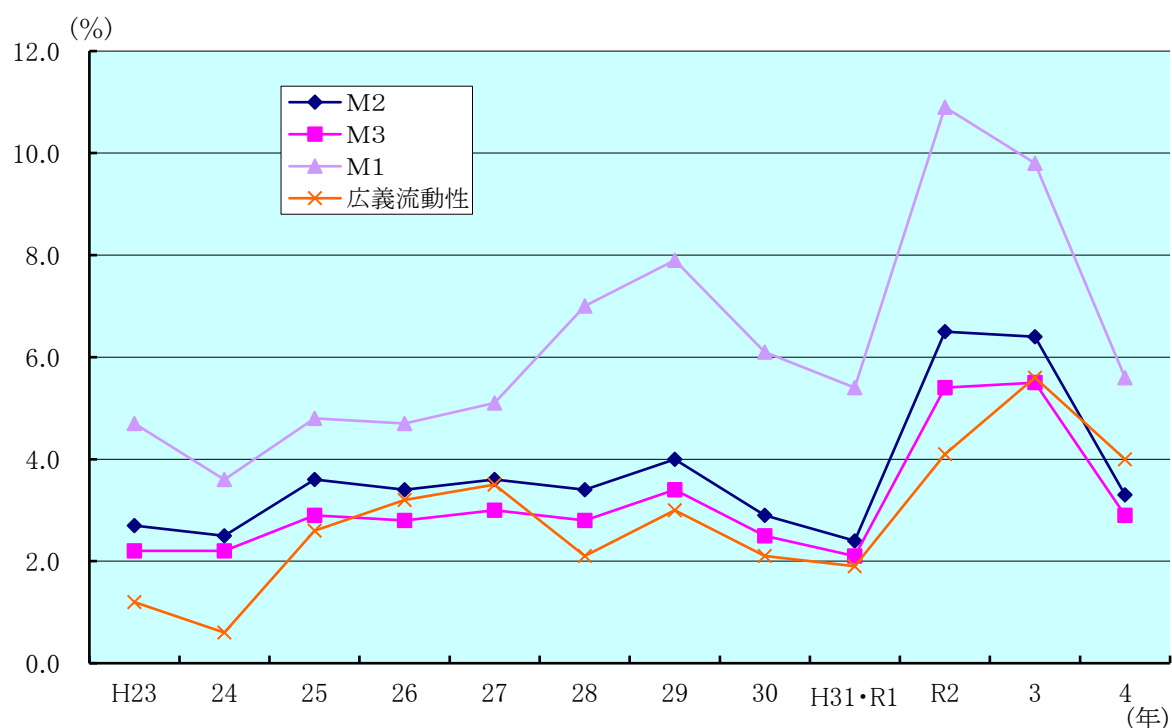


資料: 日本銀行「貸出先別貸出金」による。

(6) マネーストック

(単位:前年比、%)

年	M2	M3	M1	広義流動性
H23	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
3	6.4	5.5	9.8	5.6
4	3.3	2.9	5.6	4.0



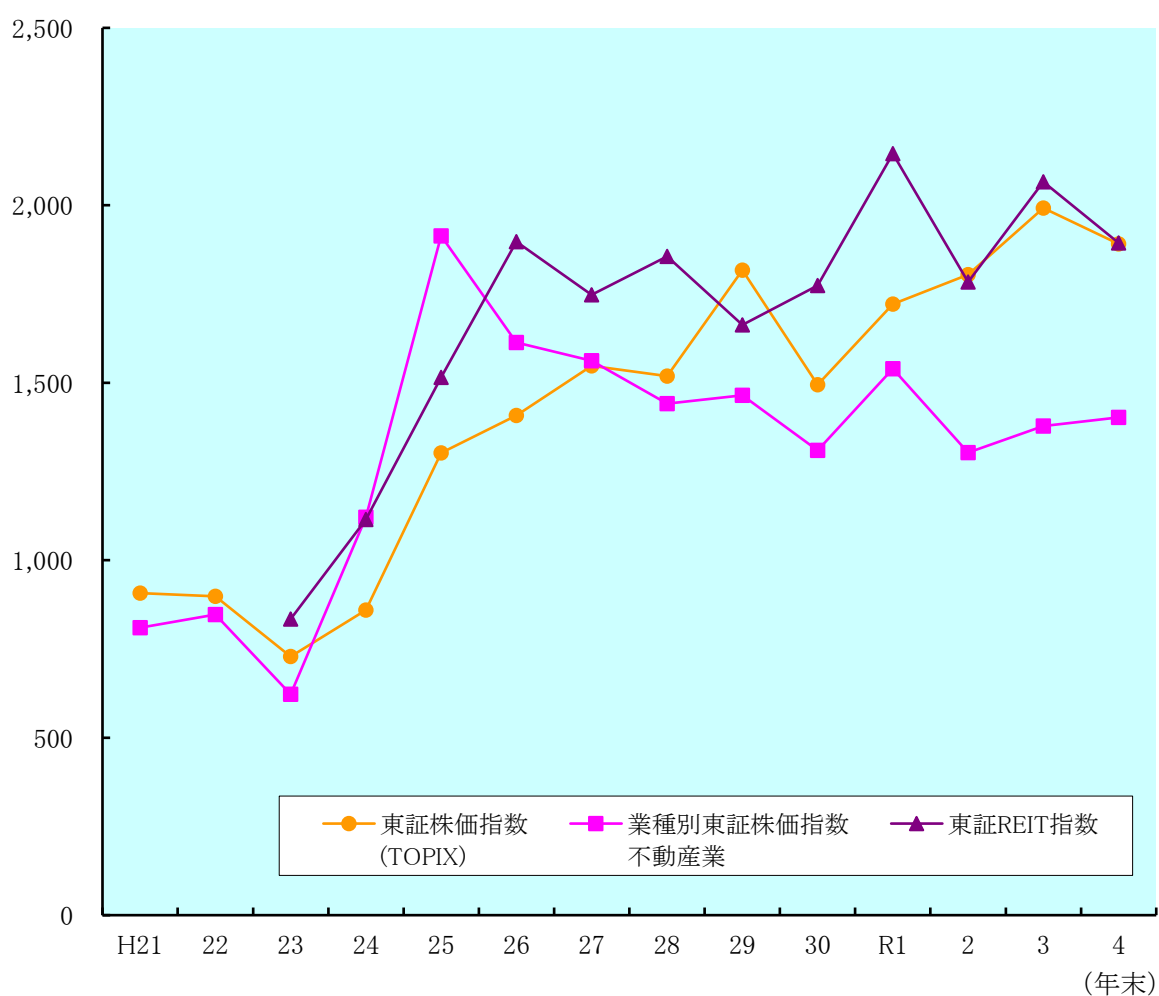
資料: 日本銀行「金融経済統計月報」による。

《 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
H21 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%	1914.16	70.77%	1,515.01	35.91%
26 年末	1,407.51	8.08%	1613.75	-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%
3 年末	1,992.33	10.40%	1,378.50	5.79%	2,066.33	15.83%
4 年末	1,891.71	-5.05%	1,402.56	1.75%	1,894.06	-8.34%

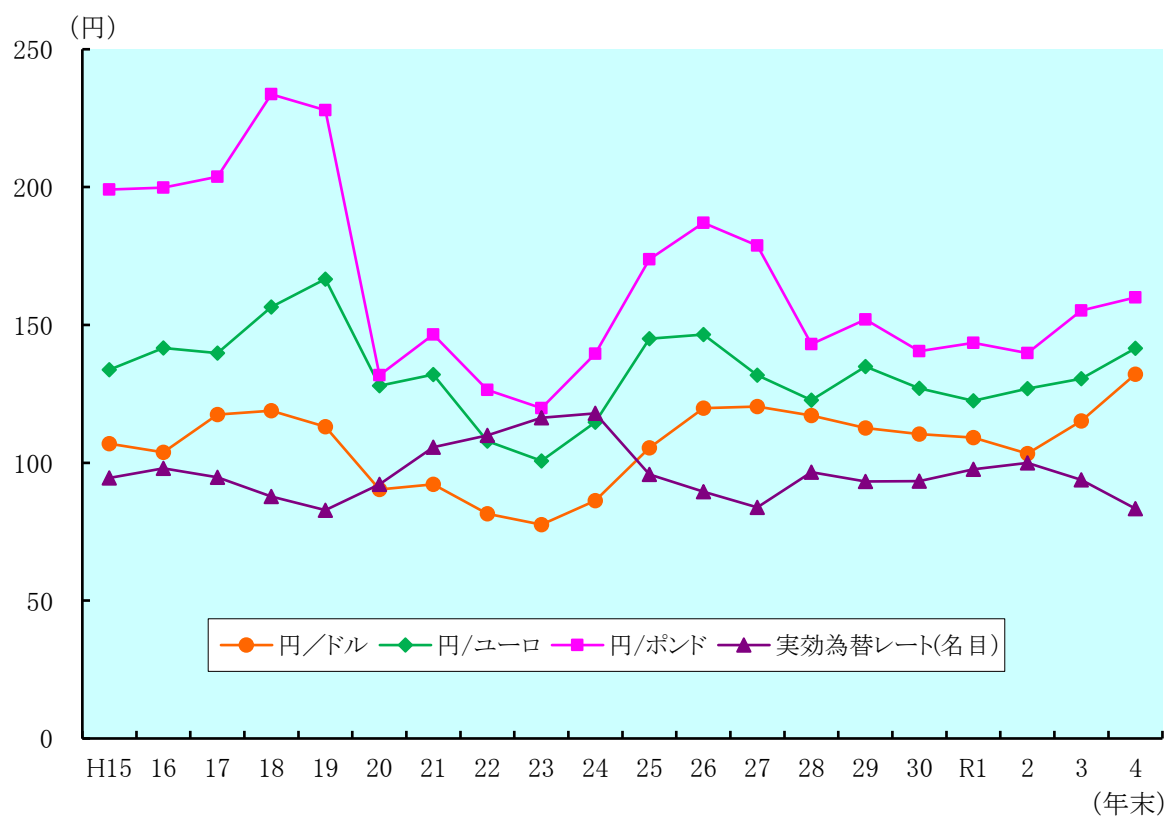


資料：日本銀行「金融経済統計月報」、東京証券取引所「統計月報」による。

(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) 2020年=100	
		前年比		前年比		前年比		前年比
H15 年末	106.97	-10.39%	133.74	6.92%	199.07	3.45%	94.51	—
16 年末	103.78	-2.98%	141.61	5.88%	199.81	0.37%	98.03	3.72%
17 年末	117.48	13.20%	139.83	-1.26%	203.74	1.97%	94.72	-3.38%
18 年末	118.92	1.23%	156.50	11.92%	233.66	14.69%	87.78	-7.33%
19 年末	113.12	-4.88%	166.66	6.49%	227.90	-2.47%	82.83	-5.64%
20 年末	90.28	-20.19%	127.96	-23.22%	131.83	-42.15%	92.22	11.34%
21 年末	92.13	2.05%	132.00	3.16%	146.53	11.15%	105.69	14.61%
22 年末	81.51	-11.53%	107.90	-18.26%	126.48	-13.68%	110.00	4.08%
23 年末	77.57	-4.83%	100.71	-6.66%	119.81	-5.27%	116.28	5.71%
24 年末	86.32	11.28%	114.71	13.90%	139.52	16.45%	117.92	1.41%
25 年末	105.37	22.07%	145.05	26.45%	173.76	24.54%	95.77	-18.78%
26 年末	119.80	13.69%	146.54	1.03%	187.03	7.64%	89.57	-6.47%
27 年末	120.42	0.52%	131.77	-10.08%	178.78	-4.41%	83.82	-6.42%
28 年末	117.11	-2.75%	122.70	-6.88%	143.00	-20.01%	96.62	15.27%
29 年末	112.65	-3.81%	134.94	9.98%	151.95	6.26%	93.20	-3.54%
30 年末	110.40	-2.00%	127.00	-5.88%	140.46	-7.56%	93.37	0.18%
R1 年末	109.15	-1.13%	122.54	-3.51%	143.48	2.15%	97.62	4.55%
2 年末	103.33	-5.33%	126.95	3.60%	139.82	-2.55%	100.00	2.44%
3 年末	115.12	11.41%	130.51	2.80%	155.24	11.03%	93.83	-6.17%
4 年末	132.14	14.78%	141.47	8.40%	160.00	3.07%	83.35	-11.17%



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4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)	67,679	22,508	20,811	1,766	2,955	17,961	420	1,258	9,023	13,221	679
非製造業(計)	144,652	28,822	60,913	15,253	10,326	28,008	425	905	17,517	24,386	1,148
不動産	4,797	1,315	3,006	-12	198	278	.	.	1,433	15	9
建設	1,029	257	1,119	-44	-529	31	77	7	424	-36	2
サービス	12,890	1,242	2,851	-25	123	7,762	61	9	1,203	7,208	0
金融・保険	47,110	9,082	23,675	8,352	2,001	3,278	2	612	5,543	9,195	105
合 計	212,330	51,330	81,724	17,019	13,281	45,968	845	2,163	26,539	37,608	1,827

<不動産業>

(単位:億円)

区分 \ 年	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4
全世界	-3,059	1,586	4,143	5,557	6,941	5,083	11,889	2,725	3,777	4,797
アジア	-2,206	1,011	1,975	1,260	1,617	1,529	2,504	205	2,532	1,315
北米	-649	123	1,705	3,677	4,288	2,256	3,111	1,848	1,735	3,006
中南米	2	161	-40	13	35	1,151	5,572	-189	-749	-12
大洋州	-80	183	163	214	255	195	28	279	-7	198
欧州	-109	105	368	448	752	-10	222	624	275	278
中東	X	X	.	.	X	.	.	.	.	.
アフリカ	.	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4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)	16,441	2,783	2,004	4,426	-362	7,591	-1	.	379	3,247	1
非製造業(計)	26,307	11,311	14,784	2,397	166	-2,423	85	-13	8,333	-1,039	2
不動産	-40	85	72	82	-53	-204	.	.	-2	2	.
建設	-52	10	53	-62	.	-59	.	X	11	-55	.
サービス	1,675	216	-274	875	-28	993	71	.	68	723	-1
金融・保険	11,649	4,880	5,676	398	1	525	8	.	4,238	1,468	.
合 計	42,748	14,094	16,788	6,823	-195	5,168	83	-13	8,712	2,207	3

＜不動産業＞

(単位:億円)

区分 \ 年	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4
全世界	243	337	-170	207	533	923	349	-196	-768	-40
アジア	264	320	113	109	462	638	303	128	279	85
北米	10	90	2	130	-15	125	16	-10	34	72
中南米	-163	81	-28	2	74	95	21	89	-865	82
大洋州	23	-108	-38	X	X	8	118	35	27	-53
欧州	96	-50	-233	-27	17	-84	-275	-450	-258	-204
中東	.	.	.	.	X	.	.	.	X	.
アフリカ	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 2023年3月期改訂

2023年4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。