

2025
不動産業統計集
(3月期改訂)

[8] 経済・金融

[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）・・・・・・・・・・・・・・・・・・[8]-1 ★
- ②年度別成長率・・・・・・・・・・・・・・・・・・[8]-2 ★
- ③GDPギャップの推移・・・・・・・・・・・・・・・・・・[8]-3 ★
- ④さくらレポートによる地域経済の判断・・・・・・・・・・[8]-4 ★
- ⑤不動産業の業況判断D I の推移・・・・・・・・・・[8]-5 ★
- ⑥国民総資産（暦年末残高）・・・・・・・・・・[8]-6 ★

(2) 物価

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

(3) 金利

- ①金利の推移・・・・・・・・・・・・・・・・・・[8]-9 ★

(4) 住宅ローン

- ①住宅ローン貸出残高の推移・・・・・・・・・・・・・・・・[8]-12
- ②住宅ローン新規融資額の推移・・・・・・・・・・[8]-13
- ③住宅ローン金利タイプ別新規貸出額（業態別）・・・・[8]-14 ★

(5) 国内銀行の貸出残高・・・・・・・・・・・・・・・・・・[8]-15

(6) マネーストック・・・・・・・・・・・・・・・・・・[8]-16 ★

(7) 株価指数等の推移・・・・・・・・・・・・・・・・・・[8]-17 ★

(8) 為替相場の推移・・・・・・・・・・・・・・・・・・[8]-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）・・・・・・[8]-19 ★
- ②対内直接投資（地域別・業種別、暦年計）・・・・・・[8]-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

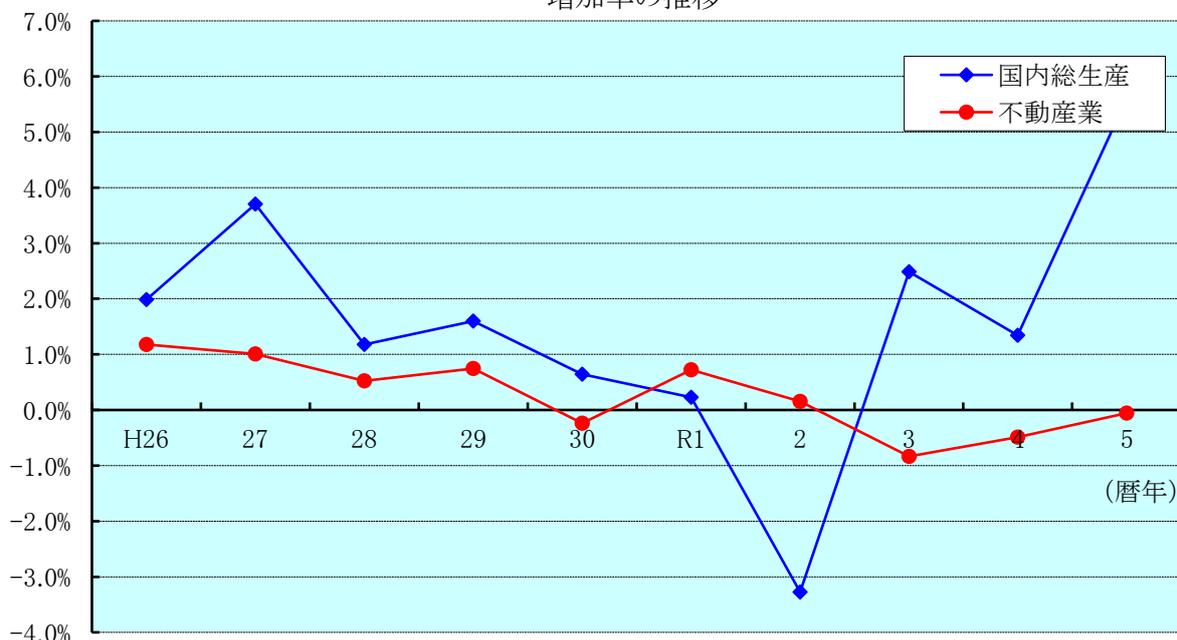
① 経済活動別国内総生産(名目)

(単位:10億円)

暦年	平成26暦年	平成27暦年	平成28暦年	平成29暦年	平成30暦年
国内総生産(GDP)	518,811.0	538,032.3	544,364.6	553,073.0	556,630.1
対前年増加率	2.0%	3.7%	1.2%	1.6%	0.6%
不動産業	63,923.5	64,568.5	64,908.5	65,393.1	65,236.7
対前年増加率	1.2%	1.0%	0.5%	0.7%	-0.2%
構成比(対GDP)	12.3%	12.0%	11.9%	11.8%	11.7%
うち住宅賃貸業	53,481.1	53,366.4	53,205.9	53,441.2	53,211.6
対前年増加率	0.0%	-0.2%	-0.3%	0.4%	-0.4%
構成比(対不動産業)	83.7%	82.7%	82.0%	81.7%	81.6%
うちその他の不動産業	10,442.4	11,202.1	11,702.6	11,951.9	12,025.1
対前年増加率	7.6%	7.3%	4.5%	2.1%	0.6%
構成比(対不動産業)	16.3%	17.3%	18.0%	18.3%	18.4%

暦年	令和元暦年	令和2暦年	令和3暦年	令和4暦年	令和5暦年
国内総生産(GDP)	557,910.8	539,646.0	553,068.3	560,506.0	591,912.5
対前年増加率	0.2%	-3.3%	2.5%	1.3%	5.6%
不動産業	65,710.0	65,812.3	65,263.3	64,943.7	64,906.4
対前年増加率	0.7%	0.2%	-0.8%	-0.5%	-0.1%
構成比(対GDP)	11.8%	12.2%	11.8%	11.6%	11.0%
うち住宅賃貸業	53,152.5	53,271.9	52,893.7	52,493.3	52,158.7
対前年増加率	-0.1%	0.2%	-0.7%	-0.8%	-0.6%
構成比(対不動産業)	80.9%	80.9%	81.0%	80.8%	80.4%
うちその他の不動産業	12,557.4	12,540.4	12,369.6	12,450.4	12,747.7
対前年増加率	4.4%	-0.1%	-1.4%	0.7%	2.4%
構成比(対不動産業)	19.1%	19.1%	19.0%	19.2%	19.6%

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		令和元 年度	2年度	3年度	4年度	5年度	令和5年度 構成比(%)
名目GDP(支出側)	(兆円)	556.8	538.8	554.6	567.3	595.2	
名目GDP(支出側)	(前年度比、%)	0.0	-3.2	2.9	2.3	4.9	
GDPデフレーター	(前年度比、%)	0.8	0.7	-0.1	0.9	0.2	
実質GDP(支出側)	(前年度比、%)	-0.8	-3.9	3.0	1.4	0.7	100.0
国内需要	(前年度比、%)	-0.3	-3.3	2.2	1.9	-0.7	100.9
	(寄与度、%)	-0.3	-3.3	2.2	1.9	-0.7	
民間需要	(前年度比、%)	-1.1	-5.4	2.6	2.6	-0.7	75.2
	(寄与度、%)	-0.8	-4.1	1.9	1.9	-0.6	
民間最終消費支出	(前年度比、%)	-0.9	-4.8	1.8	2.6	-0.4	54.3
	(寄与度、%)	-0.5	-2.6	0.9	1.4	-0.2	
家計最終消費支出	(前年度比、%)	-1.1	-5.3	2.1	2.8	-0.5	52.9
	(寄与度、%)	-0.6	-2.8	1.1	1.5	-0.3	
民間住宅	(前年度比、%)	2.6	-7.4	0.3	-2.6	0.8	3.7
	(寄与度、%)	0.1	-0.3	0.0	-0.1	0.0	
民間企業設備	(前年度比、%)	-1.3	-5.7	3.2	3.6	-0.1	17.1
	(寄与度、%)	-0.2	-0.9	0.5	0.6	-0.0	
民間在庫品変動	(寄与度、%)	-0.2	-0.2	0.5	0.0	-0.4	0.1
公的需要	(前年度比、%)	2.1	3.1	1.2	-0.2	-0.7	25.7
	(寄与度、%)	0.5	0.8	0.3	-0.1	-0.2	
政府最終消費支出	(前年度比、%)	2.1	2.7	3.2	1.1	-0.8	20.6
	(寄与度、%)	0.4	0.5	0.7	0.2	-0.2	
公的固定資本形成	(前年度比、%)	1.6	4.9	-6.4	-5.5	-0.3	5.1
	(寄与度、%)	0.1	0.3	-0.4	-0.3	-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	0.8	-0.5	1.4	-0.9
財貨・サービスの輸出	(前年度比、%)	-2.3	-10.0	12.5	4.9	2.8	22.2
	(寄与度、%)	-0.4	-1.7	2.0	0.9	0.6	
財貨・サービスの輸入	(前年度比、%)	0.2	-6.3	7.3	7.3	-3.3	23.1
	(寄与度、%)	-0.0	1.1	-1.2	-1.5	0.8	

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。

④ さくらレポートによる地域経済の判断

区 分	2024/4判断		2024/7判断	
		住宅投資		住宅投資
北海道	持ち直している	減少している	一部に弱めの動きがみられるが、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	弱い動きとなっている	緩やかに持ち直している	弱い動きとなっている
北陸	能登半島地震の影響により個人消費や生産の一部に下押しがみられており復旧の途上にあるものの、復旧復興需要や生産正常化が進むことで、持ち直しの動きがみられている	先行きは復旧需要等が見込まれるものの、足もとは減少している	能登半島地震の影響により一部に下押しがみられており復旧の途上にあるものの、復旧復興需要や生産正常化が進むことで、回復に向けた動きがみられている	先行きは復旧需要等が見込まれるものの、足もとは減少している
関東甲信越	一部に弱めの動きもみられるが、緩やかに回復している	弱めの動きとなっている	一部に弱めの動きもみられるが、緩やかに回復している	弱めの動きとなっている
東海	一部に弱めの動きもみられるが、緩やかに回復している	弱い動きとなっている	一部に弱めの動きもみられるが、緩やかに回復している	弱い動きとなっている
近畿	一部に弱めの動きがみられるものの、基調としては緩やかに持ち直している	横ばい圏内で推移している	一部に弱めの動きがみられるものの、緩やかに回復している	横ばい圏内で推移している
中国	緩やかな回復基調にある	弱めの動きとなっている	緩やかな回復基調にある	弱めの動きとなっている
四国	持ち直している	弱めの動きとなっている	持ち直しのペースが鈍化している	弱めの動きとなっている
九州・沖縄	一部に弱めの動きがみられるが、緩やかに回復している	弱含んでいる	一部に弱めの動きがみられるが、緩やかに回復している	弱含んでいる

区 分	2024/10判断		2025/1判断	
		住宅投資		住宅投資
北海道	一部に弱めの動きがみられるが、持ち直している	減少している	一部に弱めの動きがみられるが、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	弱い動きとなっている	持ち直している	弱い動きとなっている
北陸	一部に能登半島地震の影響がみられるものの、緩やかに回復しつつある。なお、奥能登豪雨の影響については、被災地に甚大な被害を及ぼしているが、今後、マインド面を含めてどの程度、経済を下押ししていくか注視していく必要がある	先行きは復旧需要等が見込まれるものの、足もとは減少している	一部に能登半島地震の影響がみられるものの、緩やかに回復している	復旧需要等がみられており、足もと下げ止まっている
関東甲信越	一部に弱めの動きもみられるが、緩やかに回復している	弱めの動きとなっている	一部に弱めの動きもみられるが、緩やかに回復している	弱めの動きとなっている
東海	緩やかに回復している	弱い動きとなっている	緩やかに回復している	弱い動きとなっている
近畿	一部に弱めの動きがみられるものの、緩やかに回復している	横ばい圏内で推移している	一部に弱めの動きがみられるものの、緩やかに回復している	横ばい圏内で推移している
中国	緩やかな回復基調にある	弱めの動きとなっている	緩やかな回復基調にある	弱めの動きとなっている
四国	緩やかに持ち直している	弱め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	一部に弱めの動きがみられるが、緩やかに回復している	弱含んでいる	一部に弱めの動きがみられるが、緩やかに回復している	弱含んでいる

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

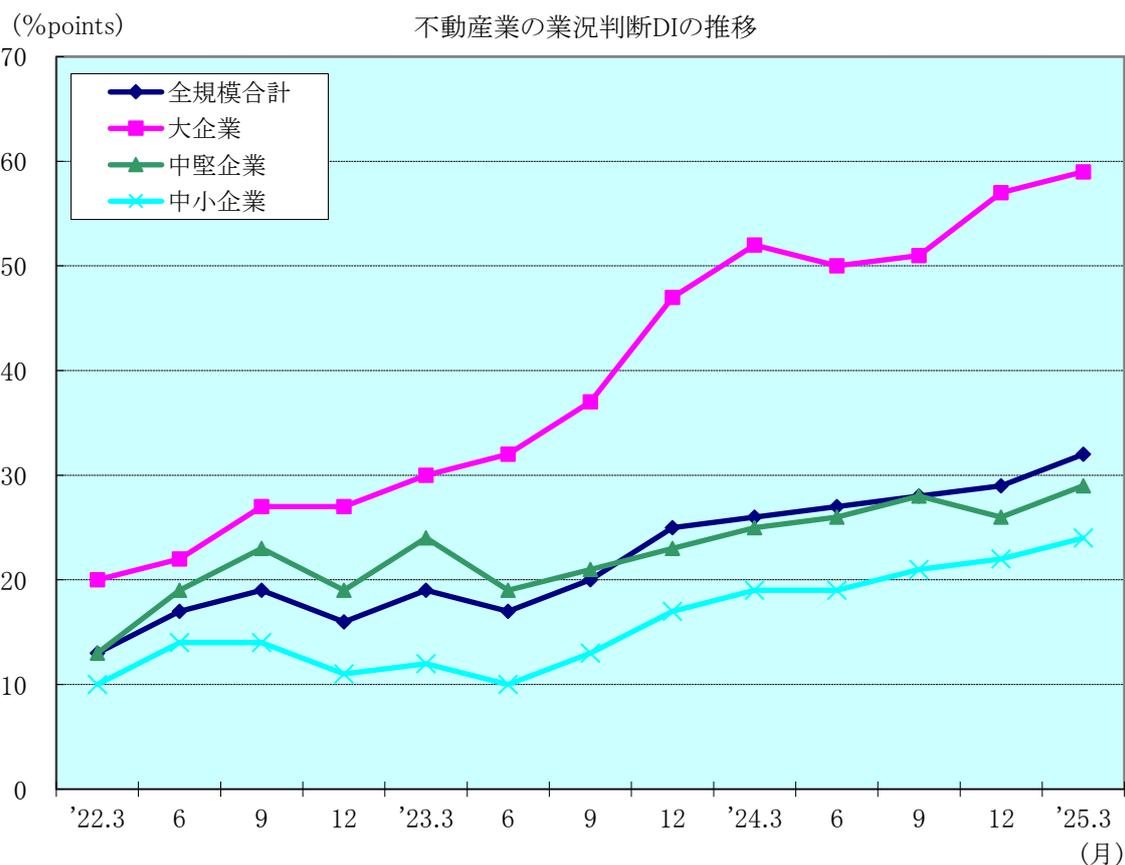
(単位:%ポイント)

区分	2022年				2023年				2024年				2025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	0	2	3	6	5	8	10	13	12	12	14	15	15
	製造業	2	1	0	2	-4	-1	0	5	4	5	5	8	7
	非製造業	-2	4	5	10	12	14	16	18	18	19	20	20	21
	建設業	11	10	10	12	15	15	15	15	17	17	20	23	21
	不動産業	13	17	19	16	19	17	20	25	26	27	28	29	32
大企業	全産業	11	11	11	13	10	13	17	21	22	22	23	23	23
	製造業	14	9	8	7	1	5	9	12	11	13	13	14	12
	非製造業	9	13	14	19	20	23	27	30	34	33	34	33	35
	建設業	14	11	16	21	21	21	22	22	26	25	31	33	39
	不動産業	20	22	27	27	30	32	37	47	52	50	51	57	59
中堅企業	全産業	2	3	4	7	7	11	12	14	14	16	16	18	19
	製造業	3	0	0	1	-5	0	0	5	6	8	8	11	11
	非製造業	0	6	7	11	14	17	19	20	20	22	23	22	25
	建設業	14	12	14	14	15	13	15	16	23	29	24	27	31
	不動産業	13	19	23	19	24	19	21	23	25	26	28	26	29
中小企業	全産業	-6	-2	0	4	3	5	5	9	7	7	8	10	10
	製造業	-4	-4	-4	-2	-6	-5	-5	1	-1	-1	0	1	2
	非製造業	-6	-1	2	6	8	11	12	14	13	12	14	16	16
	建設業	10	9	9	11	13	14	12	13	15	15	17	20	16
	不動産業	10	14	14	11	12	10	13	17	19	19	21	22	24

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	H30年	R1年	R2年	R3年	R4年	R5年	前年末比
総資産	11,020.2	11,352.4	11,915.0	12,470.2	12,653.4	13,287.6	5.0%
非金融資産	3,246.3	3,319.5	3,325.5	3,449.0	3,573.0	3,682.9	3.1%
金融資産	7,773.9	8,032.9	8,589.5	9,021.2	9,080.3	9,604.7	5.8%
総負債・正味資産	11,020.2	11,352.4	11,915.0	12,470.2	12,653.4	13,287.6	5.0%
負債	7,430.3	7,673.5	8,227.4	8,599.7	8,656.9	9,129.3	5.5%
正味資産	3,589.9	3,678.9	3,687.6	3,870.5	3,996.5	4,158.4	4.1%



(単位:兆円、%)

内 訳	H30年	R1年	R2年	R3年	R4年	R5年	前年末比
正味資産(国富)	3,589.9	3,678.9	3,687.6	3,870.5	3,996.5	4,158.4	4.1%
固定資産	1,949.8	1,996.7	1,986.2	2,086.9	2,175.2	2,326.5	7.0%
土地(非生産資産)	1,219.5	1,244.9	1,264.6	1,279.1	1,303.4	1,348.1	3.4%

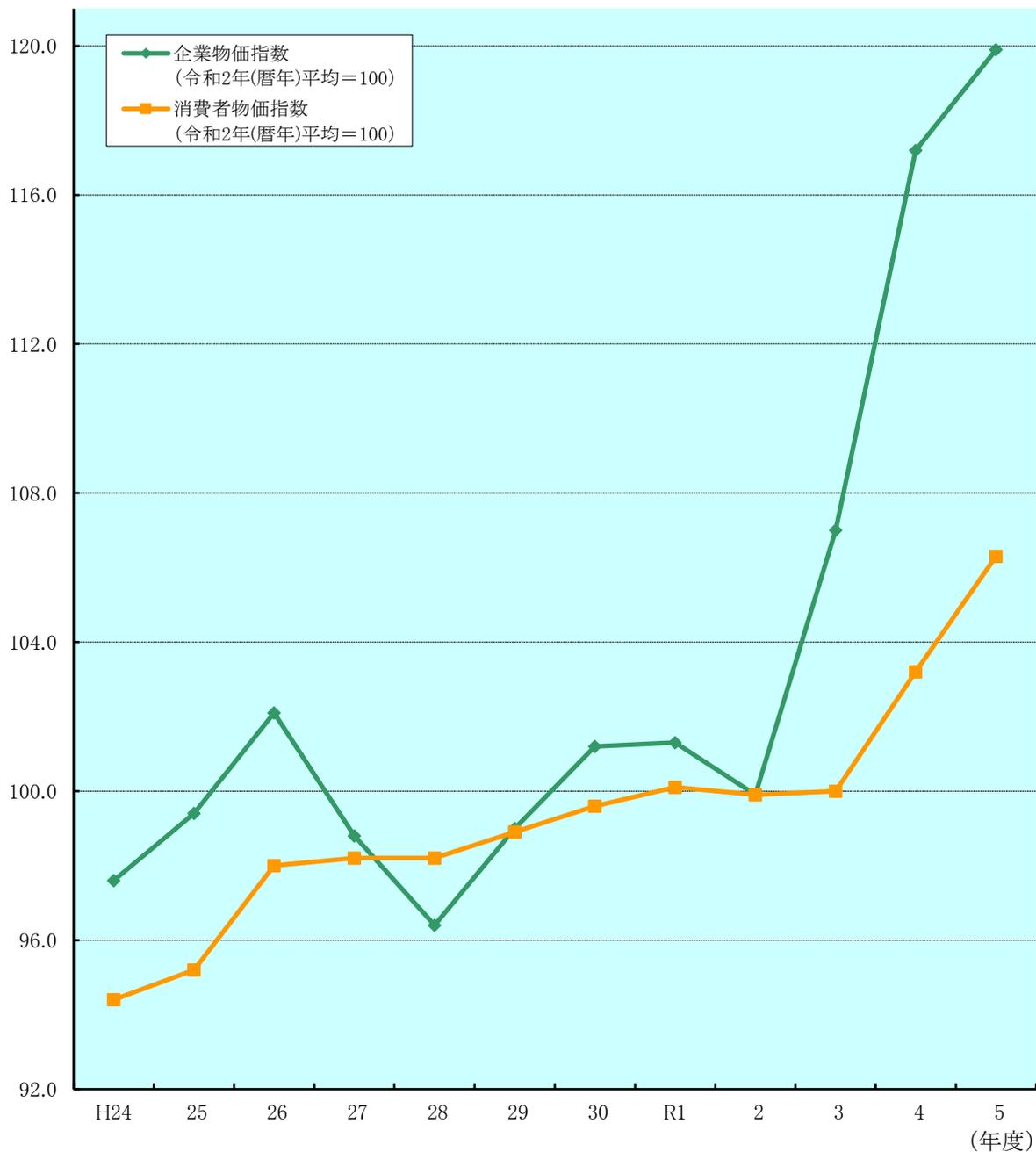


資料:内閣府「国民経済計算年報(平成27年基準改定値)(ストック編)」による。

(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	H24	25	26	27	28	29	30	R1	2	3	4	5
企業物価指数 (令和2年(暦年) 平均=100)	97.6	99.4	102.1	98.8	96.4	99.0	101.2	101.3	99.9	107.0	117.2	119.9
消費者物価指数 (令和2年(暦年) 平均=100)	94.4	95.2	98.0	98.2	98.2	98.9	99.6	100.1	99.9	100.0	103.2	106.3



資料: 日本銀行「企業物価指数」、総務省「消費者物価指数」による。

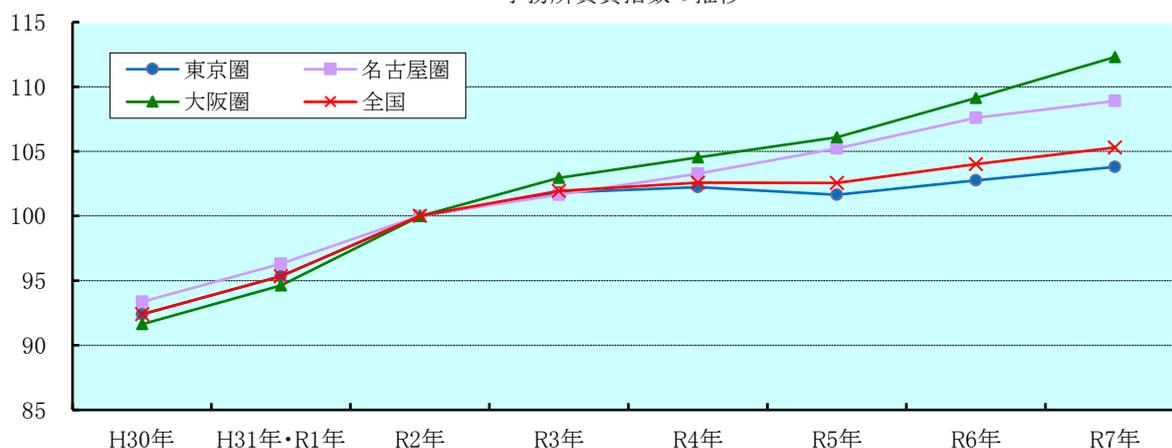
注1: 企業物価指数は、国内企業物価指数の総平均の数値。

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(令和2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 (月極)	
H30年	98.0	92.4	92.4	93.4	91.6	102.9	115.8	-
H31年・R1年	99.7	95.3	95.3	96.3	94.6	103.6	115.8	-
R2年 基準	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R3年	101.3	101.9	101.8	101.7	103.0	101.5	97.8	100.4
R4年	102.4	102.6	102.2	103.3	104.5	102.8	102.2	101.1
R5年	104.2	102.6	101.7	105.2	106.1	104.5	115.9	101.2
R6年	106.0	104.0	102.8	107.6	109.1	105.8	124.4	101.4
R7年	107.7	105.3	103.8	108.9	112.3	107.7	129.4	101.5

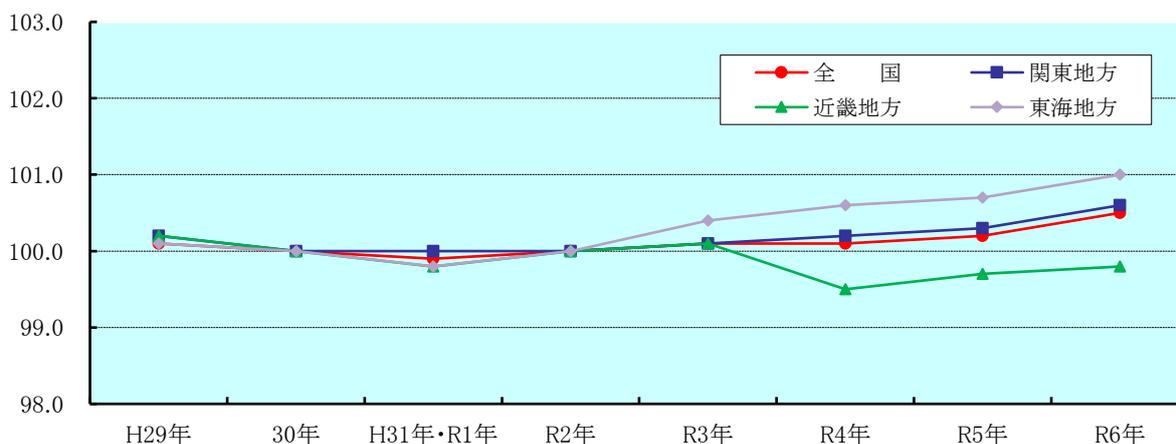
事務所賃貸指数の推移



資料: 日本銀行統計データによる。

③ 家賃指数の推移(令和2年平均=100)

区 分	全 国		関東地方		近畿地方		東海地方	
H29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)
R5年	100.2	(100.0)	100.3	(100.1)	99.7	(99.8)	100.7	(100.1)
R6年	100.5	(100.4)	100.6	(100.6)	99.8	(100.1)	101.0	(100.3)



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

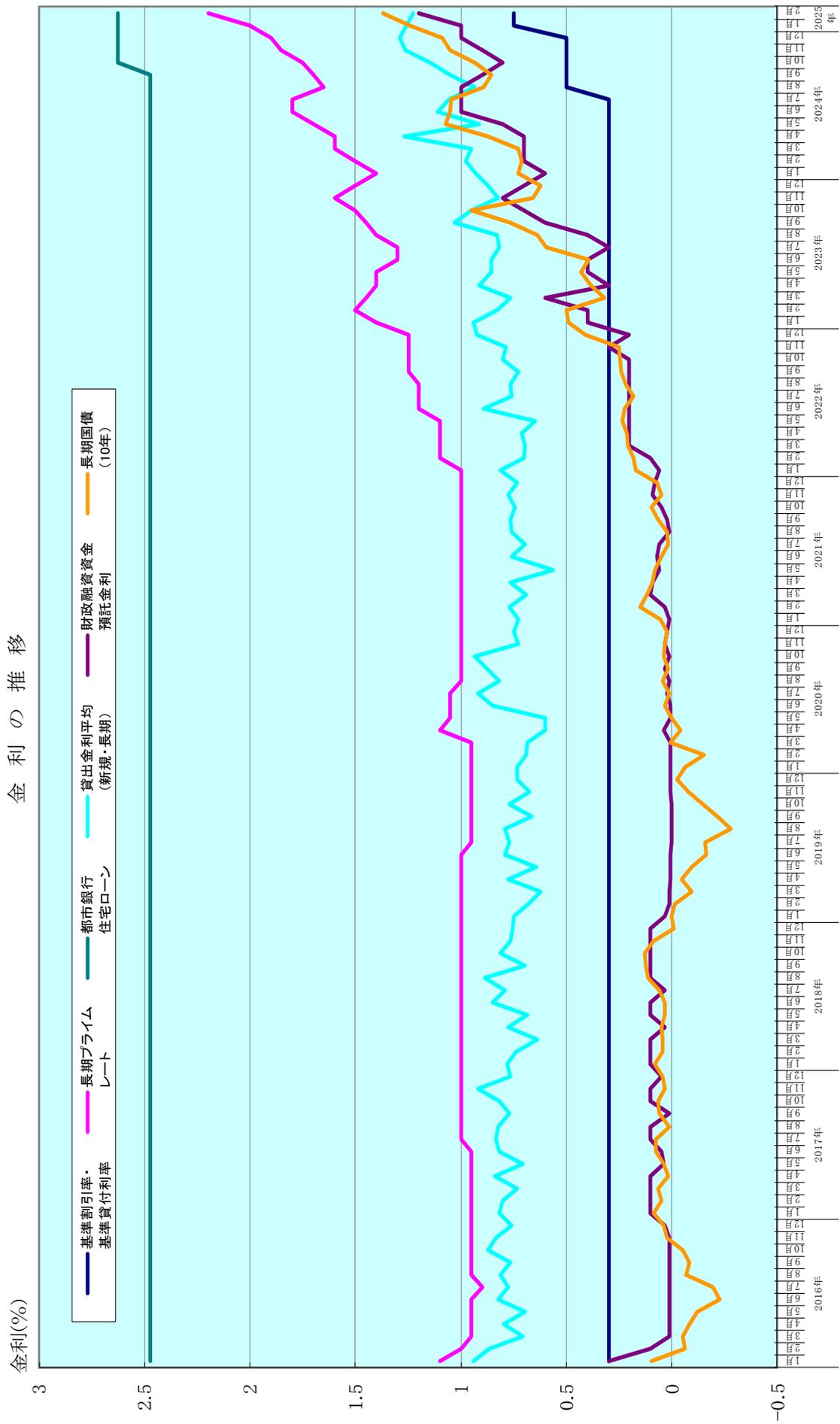
① 金利の推移

(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)
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
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

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)		
2020年	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	0.015	
	10月	0.30	1.00	2.475	0.933	0.01	0.040	
	11月	0.30	1.00	2.475	0.726	0.03	0.030	
	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	0.055
		2月	0.30	1.00	2.475	0.768	0.03	0.150
		3月	0.30	1.00	2.475	0.690	0.10	0.120
		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	0.080
6月		0.30	1.00	2.475	0.760	0.07	0.050	
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	0.050	
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	0.180	
	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	0.240	
	10月	0.30	1.25	2.475	0.804	0.20	0.245	
	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	0.827	0.40	0.500	
	3月	0.30	1.45	2.475	0.767	0.60	0.320	
	4月	0.30	1.40	2.475	0.914	0.30	0.385	
	5月	0.30	1.40	2.475	0.857	0.40	0.430	
	6月	0.30	1.30	2.475	0.855	0.40	0.395	
	7月	0.30	1.30	2.475	0.816	0.30	0.595	
	8月	0.30	1.40	2.475	0.830	0.40	0.640	
	9月	0.30	1.45	2.475	1.032	0.60	0.765	
	10月	0.30	1.50	2.475	0.953	0.70	0.950	
	11月	0.30	1.60	2.475	0.821	0.80	0.660	
	12月	0.30	1.50	2.475	0.870	0.70	0.620	
2024年	1月	0.30	1.40	2.475	0.931	0.60	0.730	
	2月	0.30	1.50	2.475	0.979	0.70	0.710	
	3月	0.30	1.60	2.475	0.948	0.70	0.725	
	4月	0.30	1.60	2.475	1.270	0.70	0.870	
	5月	0.30	1.70	2.475	0.913	0.80	1.070	
	6月	0.30	1.80	2.475	1.111	1.00	1.050	
	7月	0.30	1.80	2.475	1.057	1.00	1.045	
	8月	0.50	1.65	2.475	0.933	1.00	0.890	
	9月	0.50	1.70	2.475	1.051	0.90	0.855	
	10月	0.50	1.75	2.625	1.146	0.80	0.935	
	11月	0.50	1.85	2.625	1.264	0.90	1.050	
	12月	0.50	1.90	2.625	1.289	1.00	1.090	
2025年	1月	0.75	2.00	2.625	1.258	1.00	1.245	
	2月	0.75	2.20	2.625	1.224	1.20	1.370	
資料出所:	日本銀行	日本銀行	各金融機関	日本銀行	財務省	日本相互証券		

金利の推移

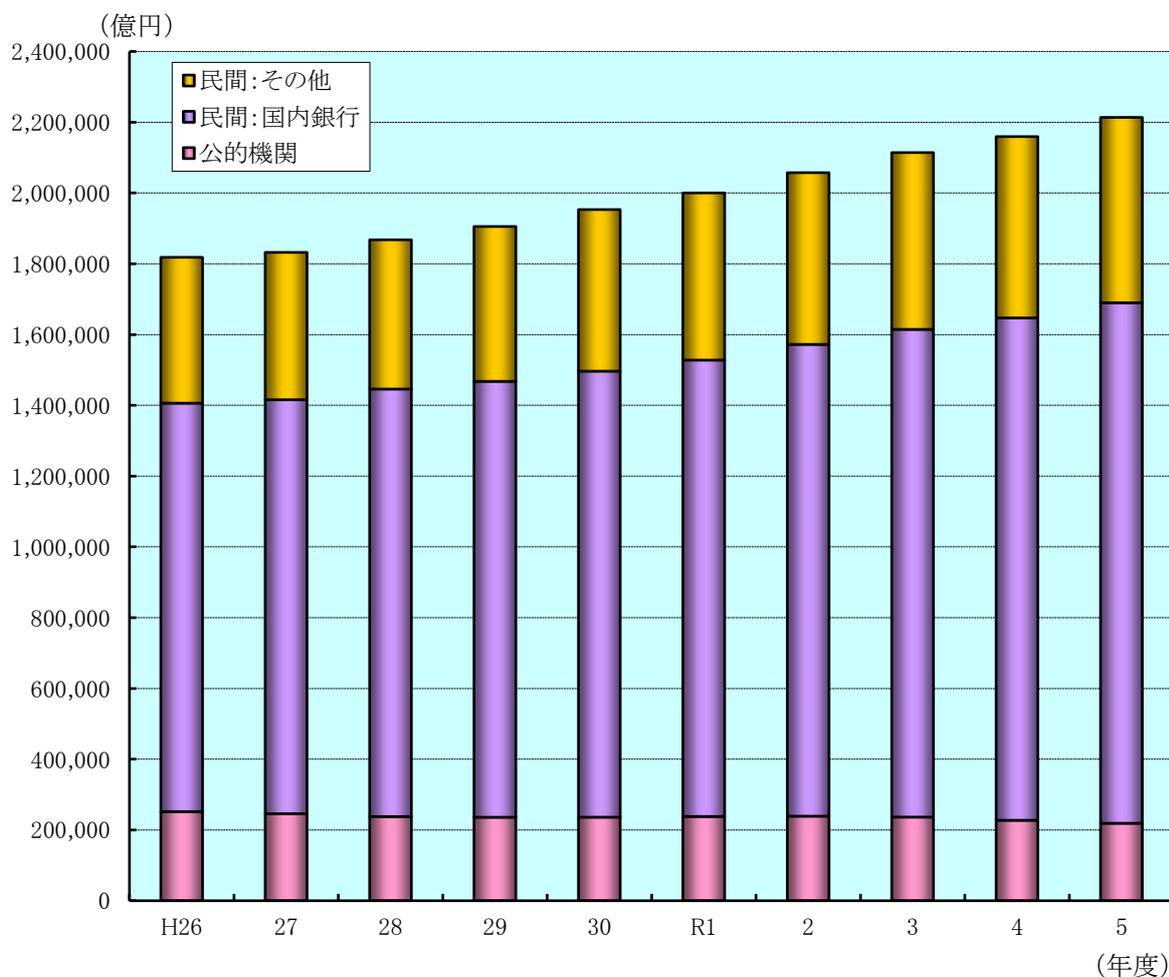


(4) 住宅ローン

① 住宅ローン貸出残高の推移

(単位:億円、%)

年度	H26	27	28	29	30	R1	2	3	4	5
合計	1,818,289 (0.7)	1,832,195 (0.8)	1,867,794 (1.9)	1,905,431 (2.0)	1,953,232 (2.5)	2,000,249 (2.4)	2,057,477 (2.9)	2,114,235 (2.8)	2,159,427 (2.1)	2,213,717 (2.5)
公的機関	252,048 (-5.1)	246,158 (-2.3)	237,873 (-3.4)	236,016 (-0.8)	236,151 (0.1)	238,188 (0.9)	239,002 (0.3)	236,464 (-1.1)	227,414 (-3.8)	218,997 (-3.7)
民間機関	1,566,241 (1.7)	1,586,038 (1.3)	1,629,922 (2.8)	1,669,416 (2.4)	1,717,081 (2.9)	1,762,061 (2.6)	1,818,475 (3.2)	1,877,771 (3.3)	1,932,013 (2.9)	1,994,720 (3.2)
国内銀行	1,154,096 <73.7>	1,169,598 <73.7>	1,208,154 <74.1>	1,231,810 <73.8>	1,260,369 <73.4>	1,289,641 <73.2>	1,333,268 <73.3>	1,378,199 <73.4>	1,419,520 <73.5>	1,471,041 <73.7>
その他	412,145 <26.3>	416,440 <26.3>	421,768 <25.9>	437,606 <26.2>	456,712 <26.6>	472,420 <26.8>	485,207 <26.7>	499,572 <26.6>	512,493 <26.5>	523,679 <26.3>



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。

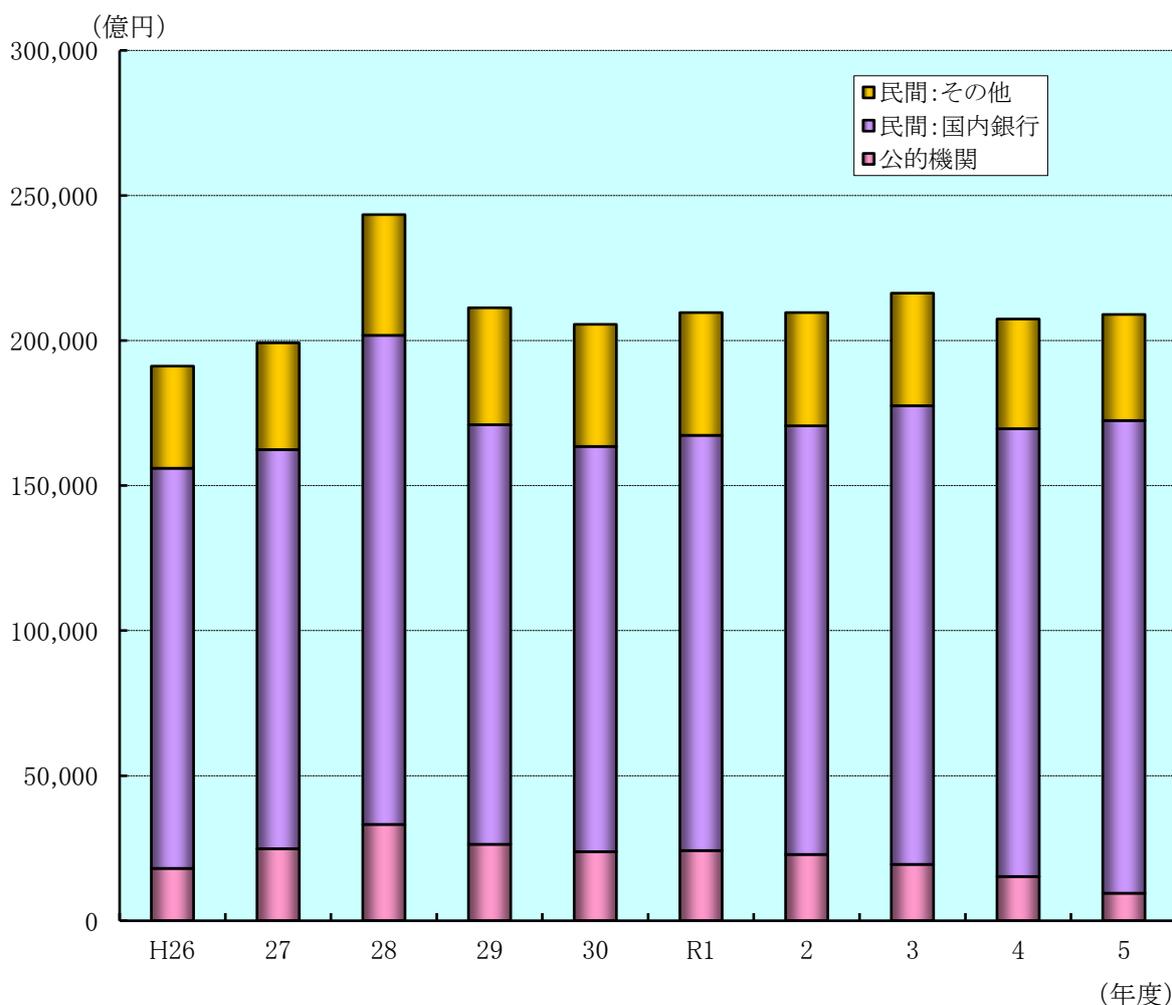
注2:民間機関のその他とは、信用金庫、信金中央金庫、信用組合、全国信用協同組合連合会、労働金庫、農業協同組合、全国共済農業協同組合連合会、生命保険会社、損害保険会社、住宅金融専門会社等。

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	H26	27	28	29	30	R1	2	3	4	5
合計	191,176 (-6.9)	199,194 (4.2)	243,401 (22.2)	211,287 (-13.2)	205,579 (-2.7)	209,630 (2.0)	209,634 (0.0)	216,785 (3.4)	207,415 (-4.3)	208,982 (0.8)
公的機関	18,051 (-10.2)	24,833 (37.6)	33,220 (33.8)	26,352 (-20.7)	23,810 (-9.6)	24,210 (1.7)	22,856 (-5.6)	19,435 (-15.0)	15,260 (-21.5)	9,494 (-37.8)
民間機関	173,125 (-6.6)	174,360 (0.7)	210,182 (20.5)	184,934 (-12.0)	181,769 (-1.7)	185,420 (2.0)	186,777 (0.7)	196,892 (5.4)	192,155 (-2.4)	199,488 (3.8)
国内銀行	137,930 <79.7>	137,573 <78.9>	168,578 <80.2>	144,629 <78.2>	139,685 <76.8>	143,124 <77.2>	147,741 <79.1>	158,101 <80.3>	154,360 <80.3>	162,939 <81.7>
その他	35,195 <20.3>	36,787 <21.1>	41,604 <19.8>	40,305 <21.8>	42,084 <23.2>	42,296 <22.8>	39,036 <20.9>	38,791 <19.7>	37,795 <19.7>	36,549 <18.3>



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。

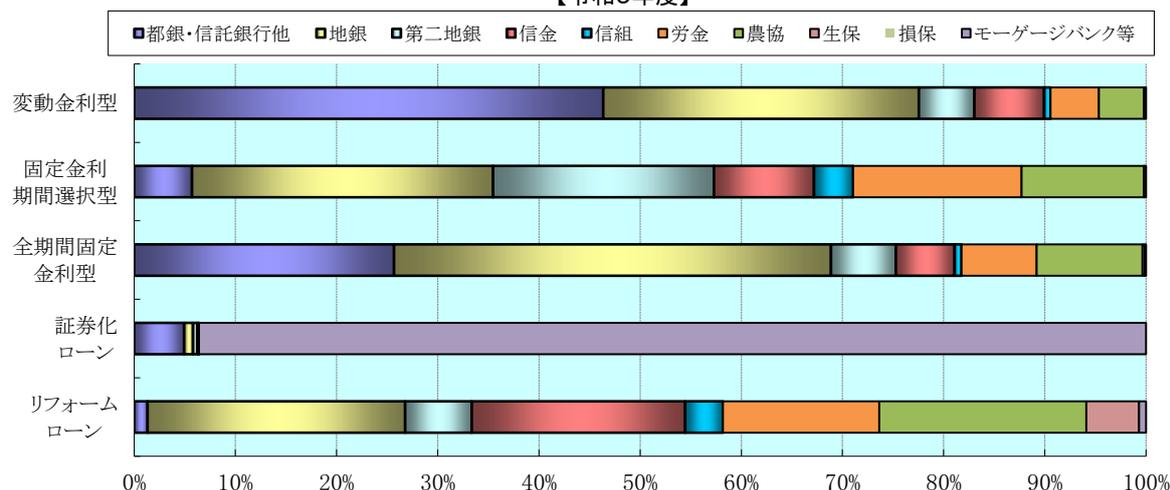
注3:下段()内は対前年度伸び率、< >内は構成比を示す。

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	R2	5,654,032	613,434	169,994	180,326	936
	R3	6,411,937	576,303	211,666	126,729	205
	R4	6,402,736	398,969	244,817	89,617	184
	R5	7,828,808	103,228	110,223	44,827	1,496
地方銀行	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
	R4	4,936,505	780,713	339,763	15,542	36,189
	R5	5,267,948	537,527	185,348	8,008	28,753
第二地方銀行	R2	942,788	365,963	31,583	16,822	5,627
	R3	1,066,725	340,854	29,266	12,133	5,736
	R4	977,096	364,464	33,264	6,666	5,905
	R5	926,474	394,292	27,504	3,745	7,439
信用金庫	R2	1,072,534	298,934	33,831	6,715	22,702
	R3	1,167,812	192,509	32,701	4,367	23,785
	R4	1,156,955	189,011	45,349	3,319	23,009
	R5	1,164,562	178,579	24,906	1,466	23,822
信用組合	R2	85,860	67,793	2,588	488	3,380
	R3	99,648	63,414	2,604	327	3,286
	R4	111,708	62,515	1,928	135	3,402
	R5	107,116	69,899	2,941	118	4,215
労働金庫	R2	890,620	497,389	47,121	742	15,142
	R3	925,735	352,944	34,746	563	16,716
	R4	845,547	320,436	41,767	154	16,147
	R5	807,013	300,646	31,876	37	17,452
農業協同組合	R2	533,306	278,182	42,909	115	13,268
	R3	822,134	293,595	62,515	23	15,866
	R4	784,593	223,131	54,540	0	16,236
	R5	752,538	218,379	44,910	0	23,115
生命保険会社	R2	0	216	2,718	0	5,971
	R3	0	126	2,962	0	5,997
	R4	0	59	2,037	0	5,921
	R5	0	141	988	0	5,883
損害保険会社	R2	0	0	0	0	0
	R3	0	0	0	0	5
	R4	0	0	0	0	2
	R5	0	0	0	0	0
モーゲージバ ンク等	R2	81,927	1,492	671	1,738,440	1,606
	R3	70,319	1,787	1,097	1,219,099	1,700
	R4	65,094	704	998	1,110,819	1,704
	R5	34,734	3,740	509	850,608	784
合計	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
	R4	15,280,234	2,340,002	764,463	1,226,252	108,699
	R5	16,889,193	1,806,431	429,205	908,809	112,959

【令和5年度】

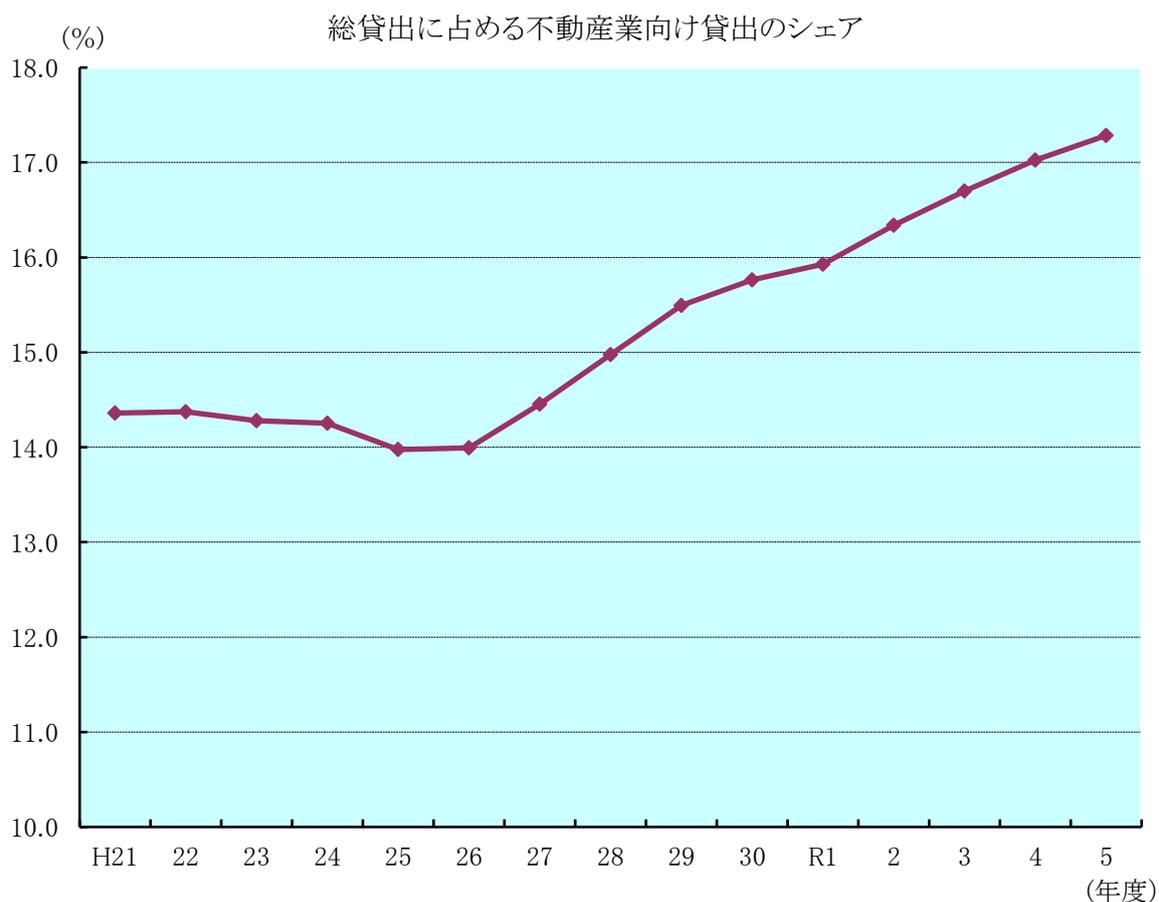


資料:国土交通省「民間住宅ローンの実態に関する調査」による。

(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	
H21	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
4	5,771,470	5.3	982,521	7.3	17.0
5	5,960,064	3.3	1,030,166	4.8	17.3

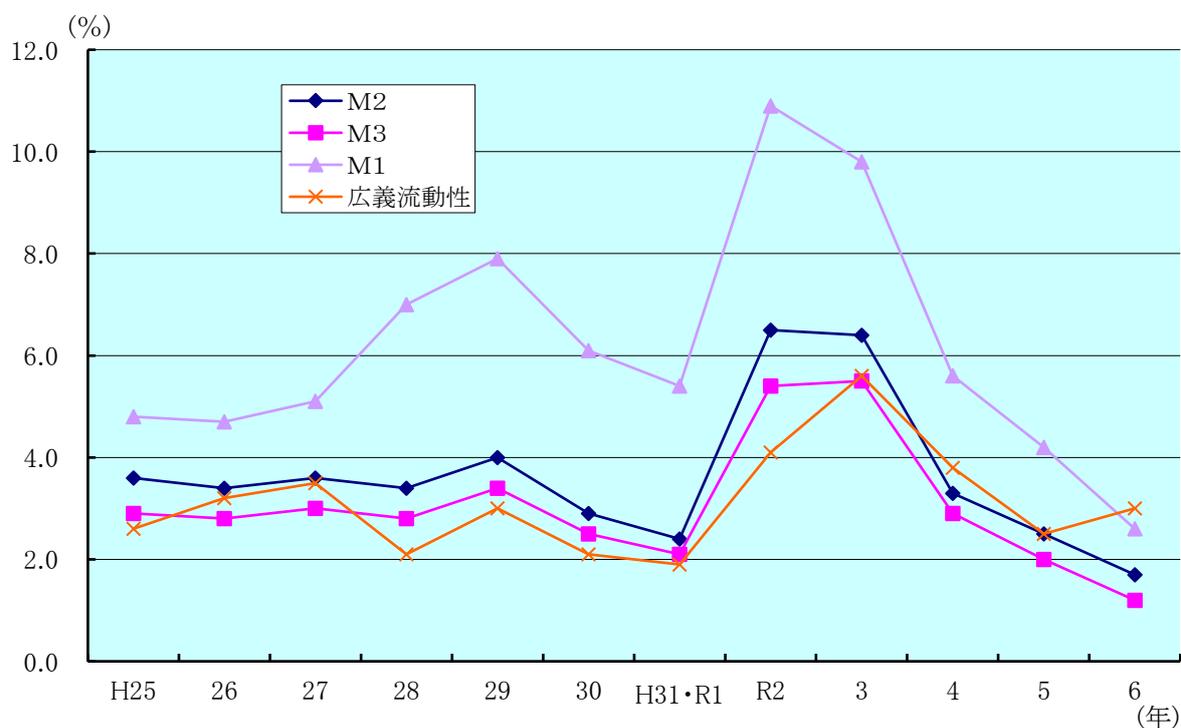


資料: 日本銀行「貸出先別貸出金」による。

(6) マネーストック

(単位:前年比、%)

年	M2	M3	M1	広義流動性
H25	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	3.8
5	2.5	2.0	4.2	2.5
6	1.7	1.2	2.6	3.0



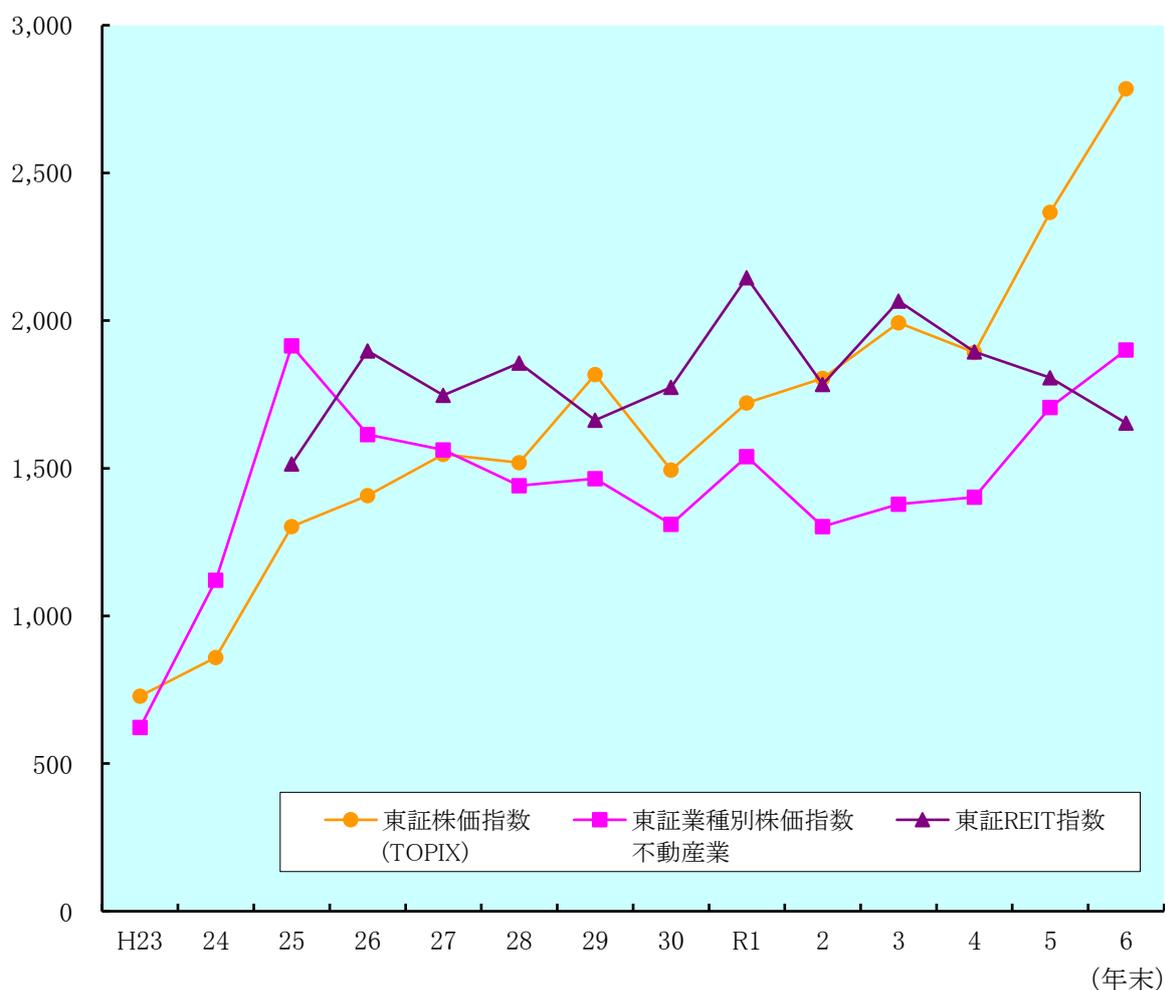
資料: 日本銀行「マネーストック」による。

《 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		東証業種別株価指数 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
H23 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%	1561.74	-3.22%	1,747.54	-7.92%
28 年末	1,518.61	-1.85%	1441.51	-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%
5 年末	2,366.39	25.09%	1,706.29	21.66%	1,806.96	-4.60%
6 年末	2,784.92	17.69%	1,900.55	11.38%	1,652.94	-8.52%

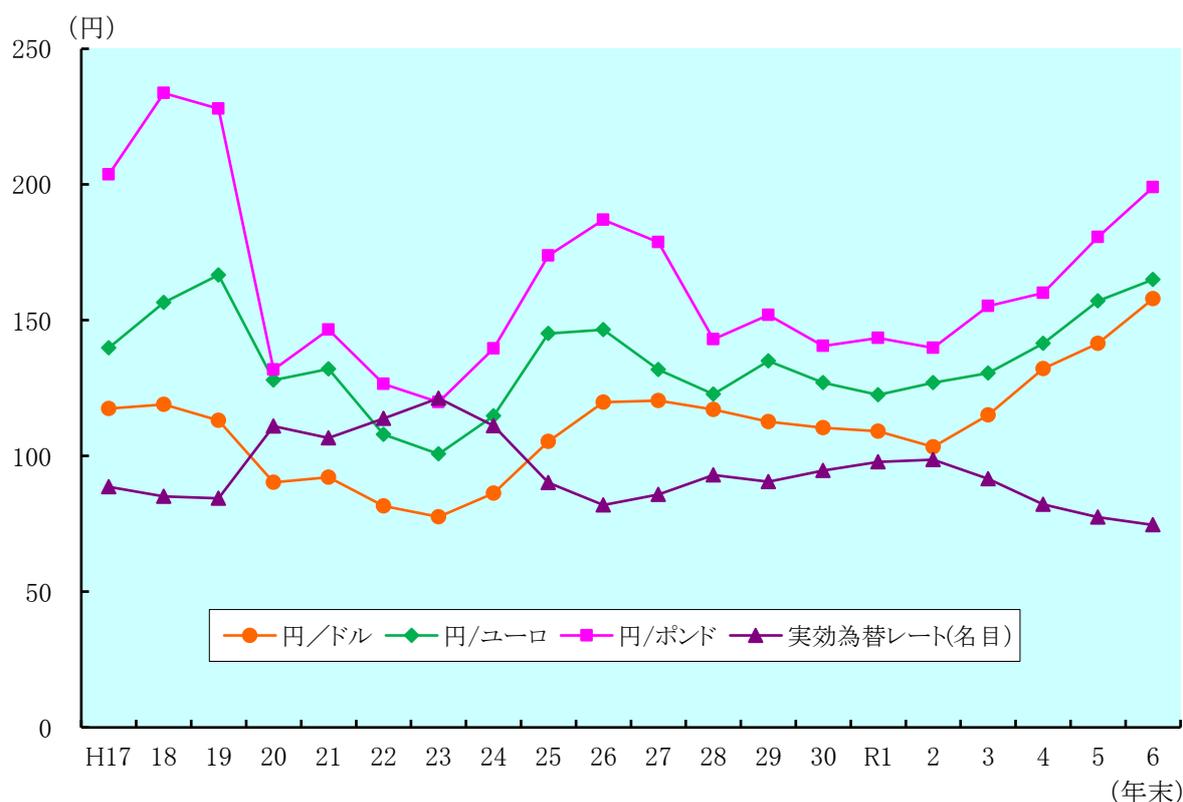


資料: 東京証券取引所「統計月報」による。

(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
H17 年末	117.48	13.20%	139.83	-1.26%	203.74	1.97%	88.57	—
18 年末	118.92	1.23%	156.50	11.92%	233.66	14.69%	85.08	-3.94%
19 年末	113.12	-4.88%	166.66	6.49%	227.90	-2.47%	84.34	-0.87%
20 年末	90.28	-20.19%	127.96	-23.22%	131.83	-42.15%	110.94	31.54%
21 年末	92.13	2.05%	132.00	3.16%	146.53	11.15%	106.66	-3.86%
22 年末	81.51	-11.53%	107.90	-18.26%	126.48	-13.68%	113.85	6.74%
23 年末	77.57	-4.83%	100.71	-6.66%	119.81	-5.27%	121.26	6.51%
24 年末	86.32	11.28%	114.71	13.90%	139.52	16.45%	111.10	-8.38%
25 年末	105.37	22.07%	145.05	26.45%	173.76	24.54%	90.20	-18.81%
26 年末	119.80	13.69%	146.54	1.03%	187.03	7.64%	81.88	-9.22%
27 年末	120.42	0.52%	131.77	-10.08%	178.78	-4.41%	85.86	4.86%
28 年末	117.11	-2.75%	122.70	-6.88%	143.00	-20.01%	92.95	8.26%
29 年末	112.65	-3.81%	134.94	9.98%	151.95	6.26%	90.54	-2.59%
30 年末	110.40	-2.00%	127.00	-5.88%	140.46	-7.56%	94.61	4.50%
R1 年末	109.15	-1.13%	122.54	-3.51%	143.48	2.15%	97.86	3.44%
2 年末	103.33	-5.33%	126.95	3.60%	139.82	-2.55%	98.60	0.76%
3 年末	115.12	11.41%	130.51	2.80%	155.24	11.03%	91.54	-7.16%
4 年末	132.14	14.78%	141.47	8.40%	160.00	3.07%	82.18	-10.23%
5 年末	141.40	7.01%	157.12	11.06%	180.68	12.93%	77.46	-5.74%
6 年末	157.89	11.66%	164.92	4.96%	199.02	10.15%	74.58	-3.72%



資料: 日本銀行「為替相場(東京インターバンク相場)」、「実効為替レート」、三菱UFJ銀行「対顧客外国為替相場」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6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)	79,302	19,674	30,353	4,234	1,872	22,589	-462	1,041	9,669	15,459	731
非製造業(計)	230,060	40,720	106,687	16,961	20,763	42,555	1,707	668	32,818	20,224	1,076
不動産	17,307	3,595	11,561	232	891	886	62	.	3,579	404	.
建設	3,226	1,006	1,348	1	277	484	3	3	857	0	-1
サービス	6,797	2,080	3,686	1,432	176	-706	62	7	1,372	401	6
金融・保険	95,234	18,243	52,639	10,600	300	12,539	6	609	14,602	8,245	226
合計	309,362	60,394	137,040	21,195	22,634	65,144	1,245	1,709	42,487	35,683	1,806

<不動産業>

(単位:億円)

区分 \ 年	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
全世界	4,143	5,557	6,941	5,083	11,889	2,725	3,777	4,797	13,005	17,307
アジア	1,975	1,260	1,617	1,529	2,504	205	2,532	1,315	5,052	3,595
北米	1,705	3,677	4,288	2,256	3,111	1,848	1,735	3,006	6,564	11,561
中南米	-40	13	35	1,151	5,572	-189	-749	-12	75	232
大洋州	163	214	255	195	28	279	-7	198	308	891
欧州	368	448	752	-10	222	624	275	278	933	886
中東	.	.	X	.	.	.	.	.	84	62
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6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)	5,583	3,397	-313	-4,705	17	7,186	1	.	1,369	1,815	-7
非製造業(計)	14,635	7,578	3,434	1,483	418	1,589	124	7	2,068	533	43
不動産	938	821	-103	142	10	69	X	X	400	94	.
建設	106	44	-3	69	.	-7	.	X	39	-14	.
サービス	3,093	894	827	874	68	339	96	.	106	121	.
金融・保険	7,462	2,957	-1,800	1,652	X	4,577	X	.	2,439	3,760	.
合計	20,217	10,976	3,121	-3,222	434	8,776	125	7	3,437	2,349	36

<不動産業>

(単位:億円)

区分 \ 年	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
全世界	-170	207	533	923	349	-196	-768	-40	295	938
アジア	113	109	462	638	303	128	279	85	319	821
北米	2	130	-15	125	16	-10	34	72	94	-103
中南米	-28	2	74	95	21	89	-865	82	18	142
大洋州	-38	X	X	8	118	35	27	-53	9	10
欧州	-233	-27	17	-84	-275	-450	-258	-204	-121	69
中東	.	.	X	.	.	.	X	.	.	X
アフリカ	X	X	-3	X	X	.	.	.	2	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 2025年3月期改訂

2025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

〒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、各ページに記載されている資料の出典元の表記をお願いいたします。

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。