

# 2025 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



## [ 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

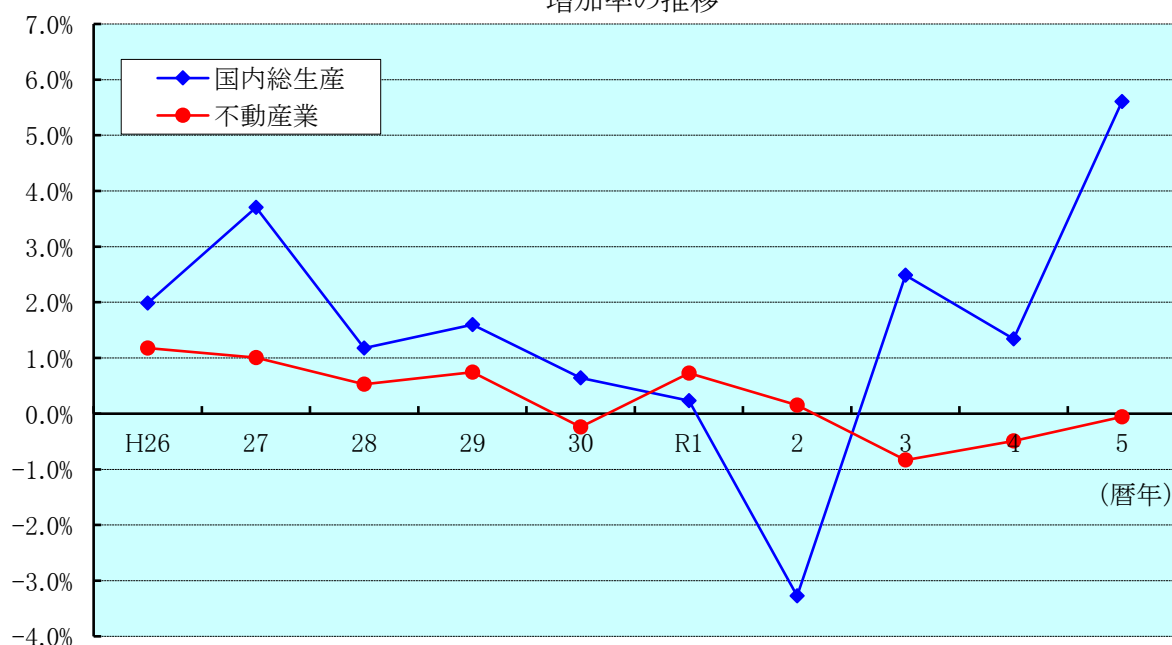
#### ① 経済活動別国内総生産(名目)

(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<br>年度 | 2年度   | 3年度   | 4年度   | 5年度   | 令和5年度<br>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。

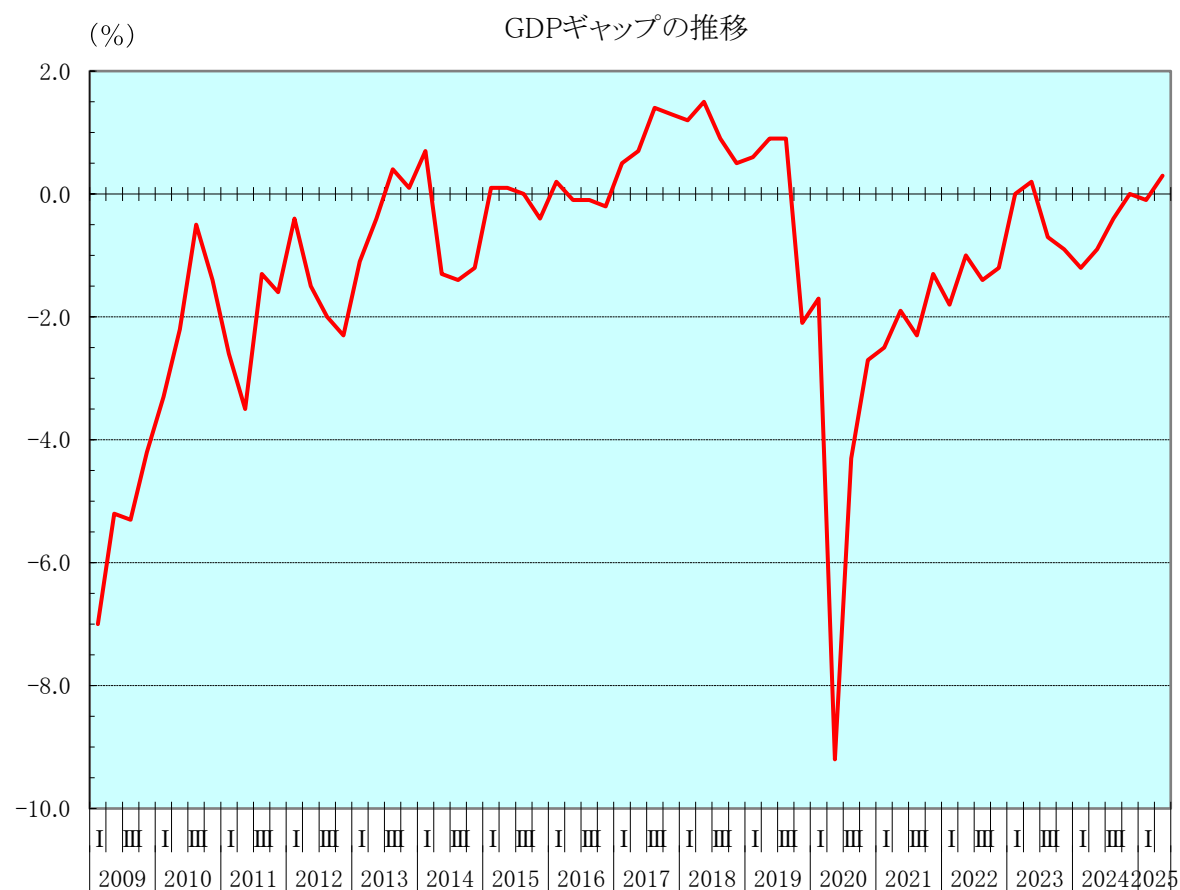
### ③ GDPギャップの推移

(単位: %)

| 年・期         | 2015年 |      |       |      | 2016年 |      |       |      | 2017年 |      |       |      | 2018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<br>ギャップ | 0.1   | 0.1  | ▲0.0  | ▲0.4 | 0.2   | ▲0.1 | ▲0.1  | ▲0.2 | 0.5   | 0.7  | 1.4   | 1.3  | 1.2   | 1.5  |

| 年・期         | 2018年 |      | 2019年 |      |       |      | 2020年 |      |       |      | 2021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<br>ギャップ | 0.9   | 0.5  | 0.6   | 0.9  | 0.9   | ▲2.1 | ▲1.7  | ▲9.2 | ▲4.3  | ▲2.7 | ▲2.5  | ▲1.9 | ▲2.3  | ▲1.3 |

| 年・期         | 2022年 |      |       |      | 2023年 |      |       |      | 2024年 |      |       |      | 2025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<br>ギャップ | ▲1.8  | ▲1.0 | ▲1.4  | ▲1.2 | 0.0   | 0.2  | ▲0.7  | ▲0.9 | ▲1.2  | ▲0.9 | ▲0.4  | ▲0.0 | ▲0.1  | 0.3  |



資料: 内閣府「今週の指標」No. 1385 (2025年9月16日公表) 2025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   | 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、足もとでは減少している | 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                   |

| 区 分   | 2025/4判断                    |                       | 2025/7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      | 下げ止まっている              | 一部に弱めの動きがみられるが、持ち直している      | 弱めの動きとなっている              |
| 東北    | 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    | 一部に弱めの動きもみられるが、緩やかに回復している   | 復旧需要等がみられており、下げ止まっている | 一部に弱めの動きもみられるが、緩やかに回復している   | 復旧需要等がみられており、緩やかに持ち直している |
| 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    | 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。

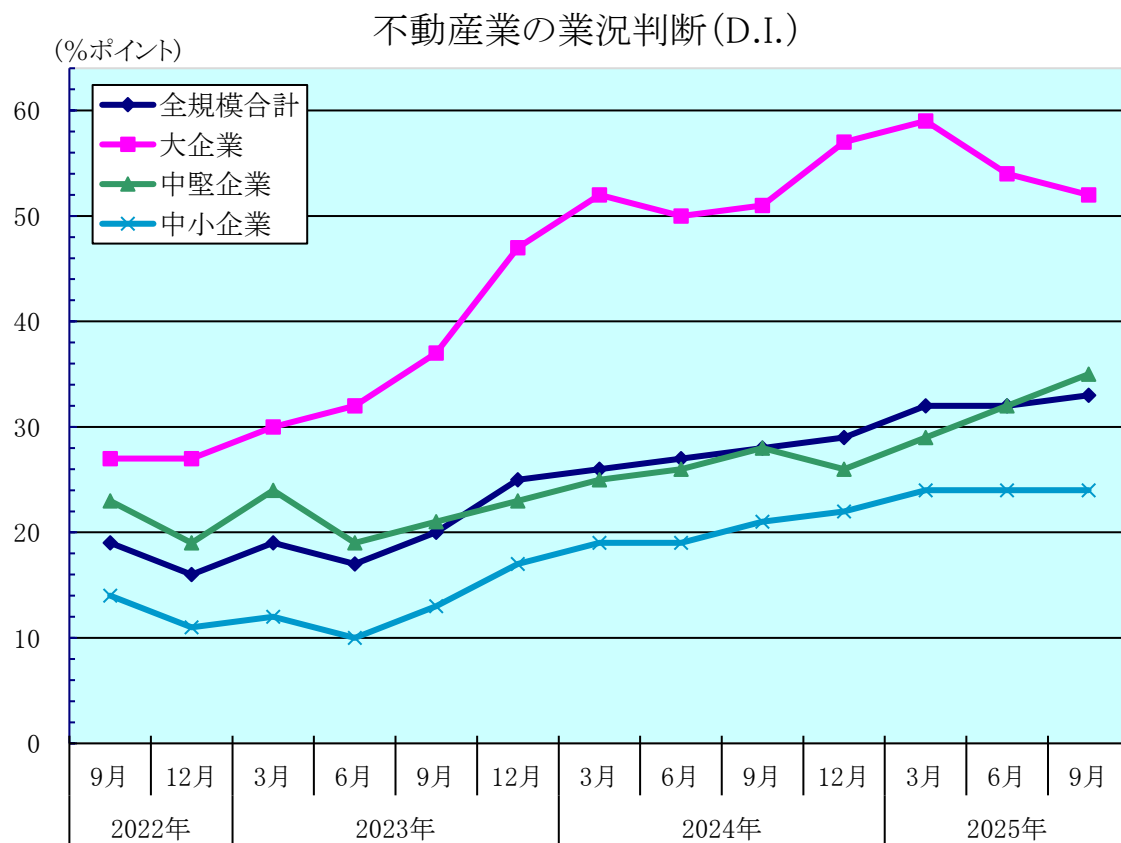
⑤ 不動産業の業況判断DIの推移

(単位:%ポイント)

| 区分    | 2022年 |     | 2023年 |    |    |     | 2024年 |    |    |     | 2025年 |    |    |
|-------|-------|-----|-------|----|----|-----|-------|----|----|-----|-------|----|----|
|       | 9月    | 12月 | 3月    | 6月 | 9月 | 12月 | 3月    | 6月 | 9月 | 12月 | 3月    | 6月 | 9月 |
| 全規模合計 | 全産業   | 3   | 6     | 5  | 8  | 10  | 13    | 12 | 12 | 14  | 15    | 15 | 15 |
|       | 製造業   | 0   | 2     | -4 | -1 | 0   | 5     | 4  | 5  | 5   | 8     | 7  | 7  |
|       | 非製造業  | 5   | 10    | 12 | 14 | 16  | 18    | 18 | 19 | 20  | 20    | 21 | 21 |
|       | 建設業   | 10  | 12    | 15 | 15 | 15  | 15    | 17 | 17 | 20  | 23    | 21 | 22 |
|       | 不動産業  | 19  | 16    | 19 | 17 | 20  | 25    | 26 | 27 | 28  | 29    | 32 | 32 |
| 大企業   | 全産業   | 11  | 13    | 10 | 13 | 17  | 21    | 22 | 22 | 23  | 23    | 23 | 24 |
|       | 製造業   | 8   | 7     | 1  | 5  | 9   | 12    | 11 | 13 | 13  | 14    | 12 | 13 |
|       | 非製造業  | 14  | 19    | 20 | 23 | 27  | 30    | 34 | 33 | 34  | 33    | 35 | 34 |
|       | 建設業   | 16  | 21    | 21 | 21 | 22  | 22    | 26 | 25 | 31  | 33    | 39 | 44 |
|       | 不動産業  | 27  | 27    | 30 | 32 | 37  | 47    | 52 | 50 | 51  | 57    | 59 | 54 |
| 中堅企業  | 全産業   | 4   | 7     | 7  | 11 | 12  | 14    | 14 | 16 | 16  | 18    | 19 | 19 |
|       | 製造業   | 0   | 1     | -5 | 0  | 0   | 5     | 6  | 8  | 8   | 11    | 11 | 10 |
|       | 非製造業  | 7   | 11    | 14 | 17 | 19  | 20    | 20 | 22 | 23  | 22    | 25 | 25 |
|       | 建設業   | 14  | 14    | 15 | 13 | 15  | 16    | 23 | 29 | 24  | 27    | 31 | 31 |
|       | 不動産業  | 23  | 19    | 24 | 19 | 21  | 23    | 25 | 26 | 28  | 26    | 29 | 32 |
| 中小企業  | 全産業   | 0   | 4     | 3  | 5  | 5   | 9     | 7  | 7  | 8   | 10    | 10 | 9  |
|       | 製造業   | -4  | -2    | -6 | -5 | -5  | 1     | -1 | -1 | 0   | 1     | 2  | 1  |
|       | 非製造業  | 2   | 6     | 8  | 11 | 12  | 14    | 13 | 12 | 14  | 16    | 16 | 15 |
|       | 建設業   | 9   | 11    | 13 | 14 | 12  | 13    | 15 | 15 | 17  | 20    | 16 | 17 |
|       | 不動産業  | 14  | 11    | 12 | 10 | 13  | 17    | 19 | 19 | 21  | 22    | 24 | 24 |

資料: 日本銀行「全国企業短期経済観測調査」による。

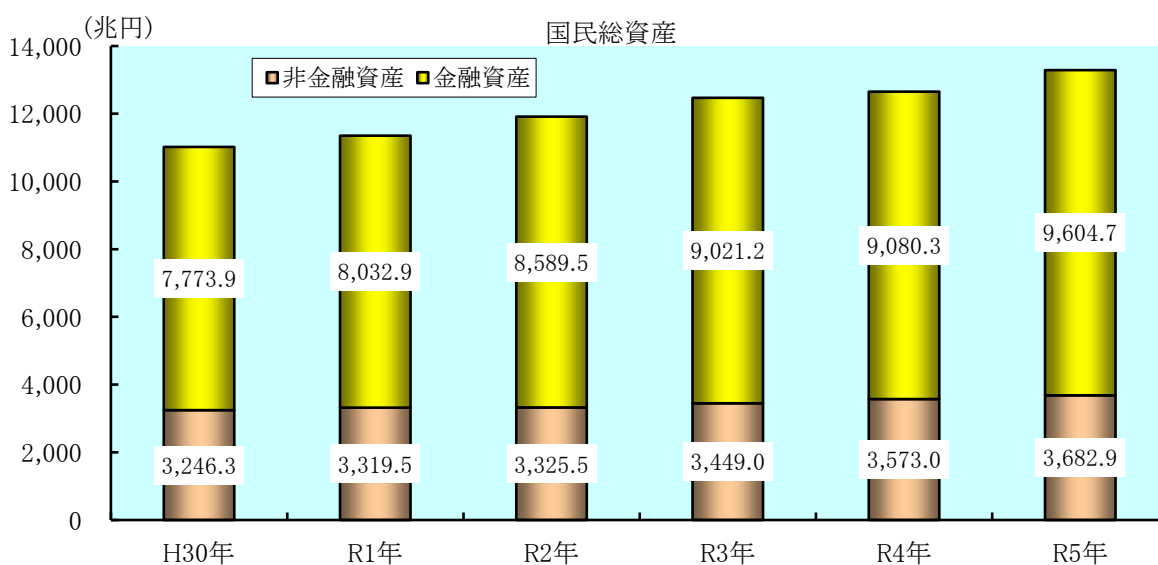
注: 業況DI=「良い」とする企業の割合-「悪い」とする企業の割合。



⑥ 国民総資産(暦年末残高)

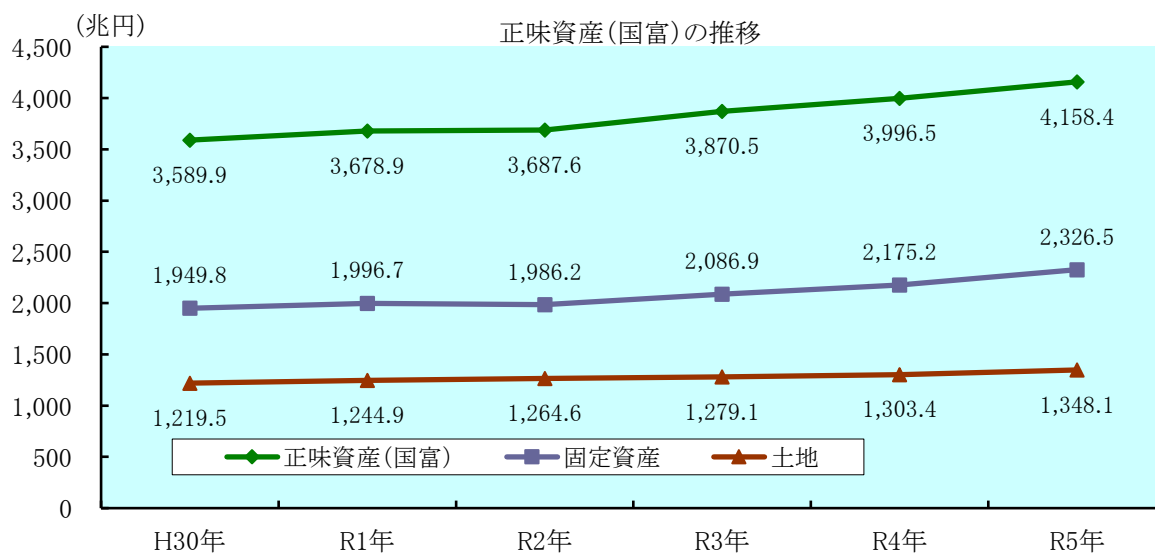
(単位:兆円)

| 区 分      | 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% |

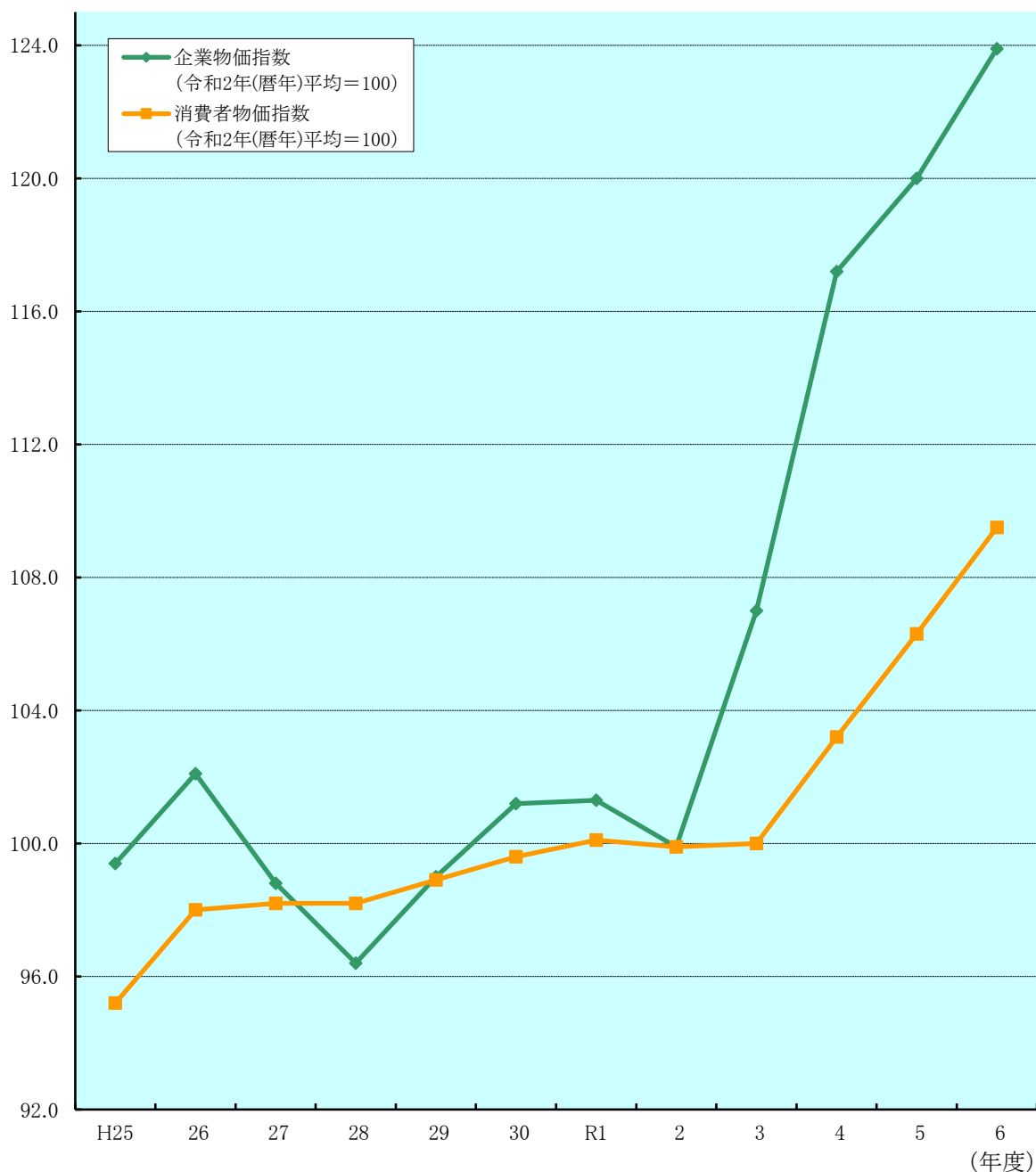


資料:内閣府「国民経済計算年報(平成27年基準改定値)(ストック編)」による。

## (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                              | H25  | 26    | 27   | 28   | 29   | 30    | R1    | 2    | 3     | 4     | 5     | 6     |
|---------------------------------|------|-------|------|------|------|-------|-------|------|-------|-------|-------|-------|
| 企業物価指数<br>(令和2年(暦年)<br>平均=100)  | 99.4 | 102.1 | 98.8 | 96.4 | 99.0 | 101.2 | 101.3 | 99.9 | 107.0 | 117.2 | 120.0 | 123.9 |
| 消費者物価指数<br>(令和2年(暦年)<br>平均=100) | 95.2 | 98.0  | 98.2 | 98.2 | 98.9 | 99.6  | 100.1 | 99.9 | 100.0 | 103.2 | 106.3 | 109.5 |



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。

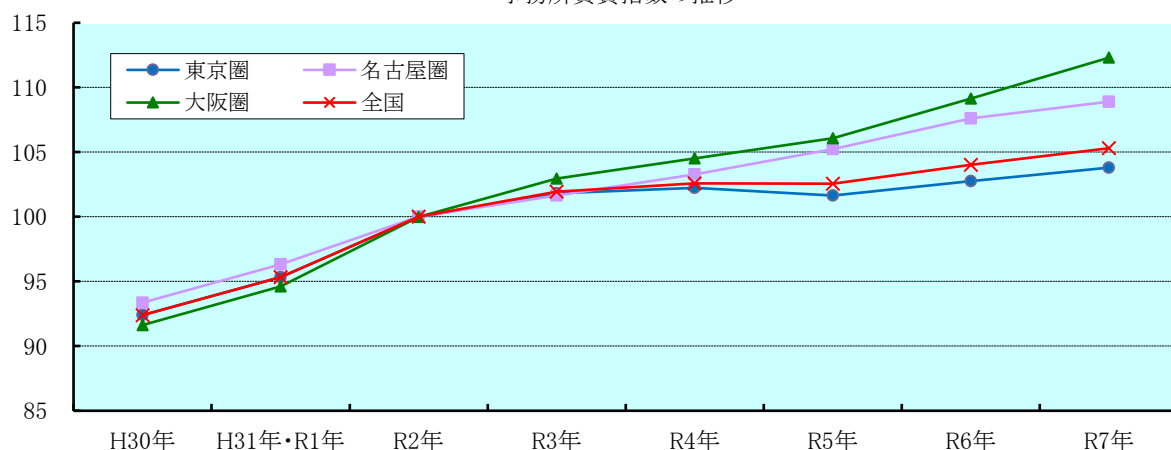
注1: 企業物価指数は、国内企業物価指数の総平均の数値。

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<br>(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<br>(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         |

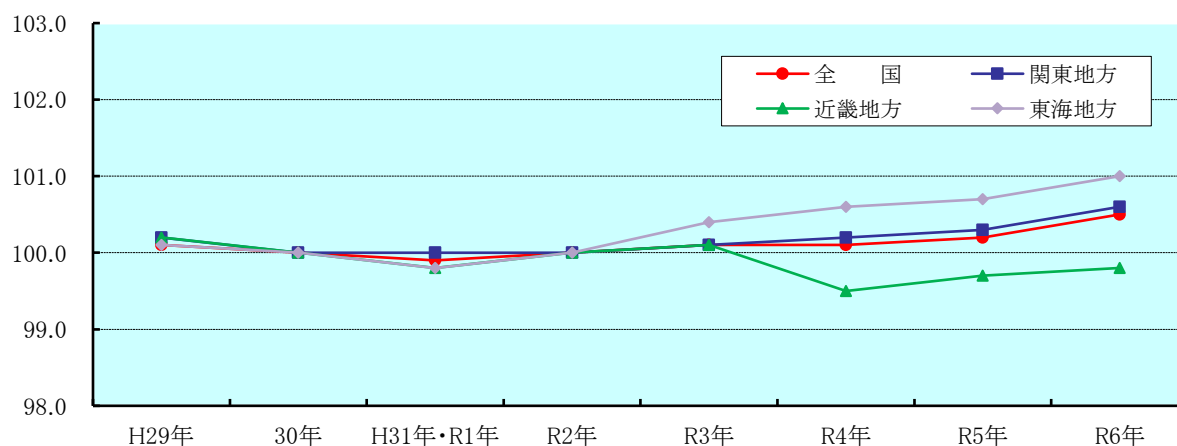
事務所賃貸指数の推移



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

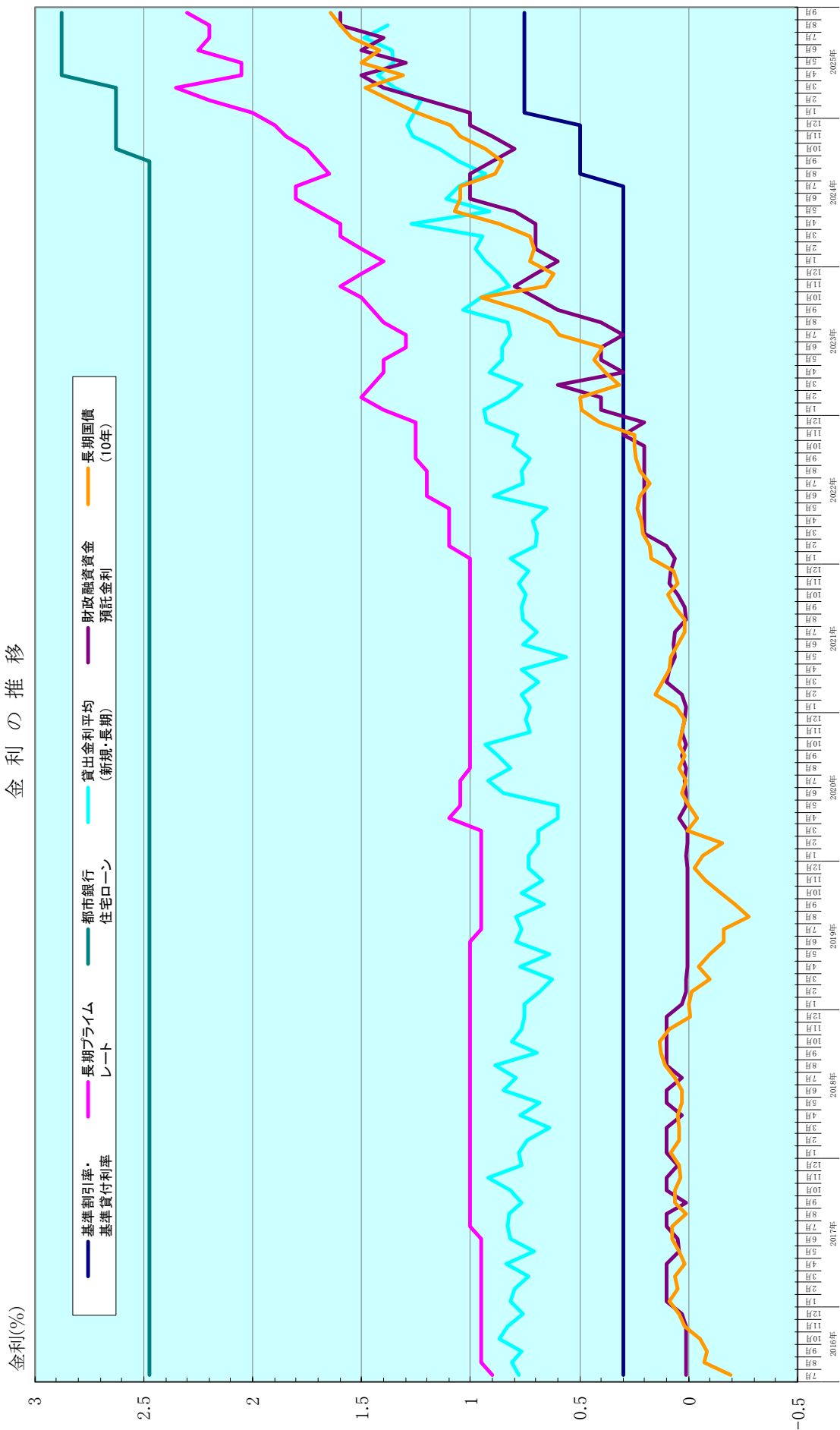
#### ① 金利の推移

(単位: %)

| 区 分      | 基準割引率・<br>基準貸付利率<br>(毎月更新日時点) | 長期プライム<br>レート<br>(毎月更新日時点) | 都市銀行<br>住宅ローン<br>(当月の適用値) | 貸出金利平均<br>(新規・長期) | 財政融資資金<br>預託金利<br>(当月の適用値) | 長期国債<br>(10年)<br>(毎月月末時点) |
|----------|-------------------------------|----------------------------|---------------------------|-------------------|----------------------------|---------------------------|
| 2016年 7月 | 0.30                          | <b>0.90</b>                | 2.475                     | <b>0.778</b>      | 0.01                       | -0.195                    |
| 8月       | 0.30                          | <b>0.95</b>                | 2.475                     | <b>0.813</b>      | 0.01                       | -0.070                    |
| 9月       | 0.30                          | 0.95                       | 2.475                     | <b>0.763</b>      | 0.01                       | -0.085                    |
| 10月      | 0.30                          | 0.95                       | 2.475                     | <b>0.870</b>      | 0.01                       | -0.050                    |
| 11月      | 0.30                          | 0.95                       | 2.475                     | <b>0.833</b>      | 0.01                       | 0.020                     |
| 12月      | 0.30                          | 0.95                       | 2.475                     | <b>0.762</b>      | <b>0.03</b>                | <b>0.040</b>              |
| 2017年 1月 | 0.30                          | 0.95                       | 2.475                     | <b>0.817</b>      | <b>0.10</b>                | <b>0.085</b>              |
| 2月       | 0.30                          | 0.95                       | 2.475                     | <b>0.800</b>      | 0.10                       | <b>0.050</b>              |
| 3月       | 0.30                          | 0.95                       | 2.475                     | <b>0.732</b>      | 0.10                       | <b>0.065</b>              |
| 4月       | 0.30                          | 0.95                       | 2.475                     | <b>0.837</b>      | 0.10                       | <b>0.015</b>              |
| 5月       | 0.30                          | 0.95                       | 2.475                     | <b>0.709</b>      | <b>0.04</b>                | <b>0.040</b>              |
| 6月       | 0.30                          | 0.95                       | 2.475                     | <b>0.816</b>      | <b>0.05</b>                | <b>0.075</b>              |
| 7月       | 0.30                          | <b>1.00</b>                | 2.475                     | <b>0.832</b>      | <b>0.10</b>                | 0.075                     |
| 8月       | 0.30                          | 1.00                       | 2.475                     | <b>0.823</b>      | 0.10                       | <b>0.010</b>              |
| 9月       | 0.30                          | 1.00                       | 2.475                     | <b>0.768</b>      | <b>0.01</b>                | <b>0.060</b>              |
| 10月      | 0.30                          | 1.00                       | 2.475                     | <b>0.817</b>      | <b>0.10</b>                | <b>0.065</b>              |
| 11月      | 0.30                          | 1.00                       | 2.475                     | <b>0.917</b>      | 0.10                       | <b>0.035</b>              |
| 12月      | 0.30                          | 1.00                       | 2.475                     | <b>0.764</b>      | <b>0.05</b>                | <b>0.045</b>              |
| 2018年 1月 | 0.30                          | 1.00                       | 2.475                     | <b>0.779</b>      | <b>0.10</b>                | <b>0.080</b>              |
| 2月       | 0.30                          | 1.00                       | 2.475                     | <b>0.739</b>      | 0.10                       | <b>0.045</b>              |
| 3月       | 0.30                          | 1.00                       | 2.475                     | <b>0.638</b>      | 0.10                       | 0.045                     |
| 4月       | 0.30                          | 1.00                       | 2.475                     | <b>0.773</b>      | <b>0.03</b>                | <b>0.050</b>              |
| 5月       | 0.30                          | 1.00                       | 2.475                     | <b>0.684</b>      | <b>0.10</b>                | <b>0.030</b>              |
| 6月       | 0.30                          | 1.00                       | 2.475                     | <b>0.850</b>      | 0.10                       | 0.030                     |
| 7月       | 0.30                          | 1.00                       | 2.475                     | <b>0.792</b>      | <b>0.03</b>                | <b>0.060</b>              |
| 8月       | 0.30                          | 1.00                       | 2.475                     | <b>0.885</b>      | <b>0.10</b>                | <b>0.110</b>              |
| 9月       | 0.30                          | 1.00                       | 2.475                     | <b>0.694</b>      | 0.10                       | <b>0.125</b>              |
| 10月      | 0.30                          | 1.00                       | 2.475                     | <b>0.813</b>      | 0.10                       | <b>0.130</b>              |
| 11月      | 0.30                          | 1.00                       | 2.475                     | <b>0.767</b>      | 0.10                       | <b>0.085</b>              |
| 12月      | 0.30                          | 1.00                       | 2.475                     | <b>0.753</b>      | 0.10                       | -0.010                    |
| 2019年 1月 | 0.30                          | 1.00                       | 2.475                     | <b>0.751</b>      | <b>0.03</b>                | <b>0.000</b>              |
| 2月       | 0.30                          | 1.00                       | 2.475                     | <b>0.682</b>      | <b>0.01</b>                | -0.015                    |
| 3月       | 0.30                          | 1.00                       | 2.475                     | <b>0.624</b>      | 0.01                       | -0.095                    |
| 4月       | 0.30                          | 1.00                       | 2.475                     | <b>0.773</b>      | <b>0.01</b>                | -0.045                    |
| 5月       | 0.30                          | 1.00                       | 2.475                     | <b>0.641</b>      | <b>0.01</b>                | -0.095                    |
| 6月       | 0.30                          | 1.00                       | 2.475                     | <b>0.791</b>      | <b>0.01</b>                | -0.165                    |
| 7月       | 0.30                          | <b>0.95</b>                | 2.475                     | <b>0.768</b>      | <b>0.00</b>                | -0.160                    |
| 8月       | 0.30                          | 0.95                       | 2.475                     | <b>0.792</b>      | 0.00                       | -0.280                    |
| 9月       | 0.30                          | 0.95                       | 2.475                     | <b>0.663</b>      | <b>0.00</b>                | -0.215                    |
| 10月      | 0.30                          | 0.95                       | 2.475                     | <b>0.769</b>      | <b>0.00</b>                | -0.150                    |
| 11月      | 0.30                          | 0.95                       | 2.475                     | <b>0.673</b>      | <b>0.00</b>                | -0.080                    |
| 12月      | 0.30                          | 0.95                       | 2.475                     | <b>0.735</b>      | <b>0.01</b>                | -0.025                    |
| 2020年 1月 | 0.30                          | 0.95                       | 2.475                     | <b>0.732</b>      | <b>0.01</b>                | -0.065                    |
| 2月       | 0.30                          | 0.95                       | 2.475                     | <b>0.690</b>      | <b>0.01</b>                | -0.155                    |
| 3月       | 0.30                          | 0.95                       | 2.475                     | <b>0.686</b>      | 0.01                       | 0.005                     |
| 4月       | 0.30                          | <b>1.10</b>                | 2.475                     | <b>0.602</b>      | <b>0.04</b>                | -0.040                    |
| 5月       | 0.30                          | <b>1.05</b>                | 2.475                     | <b>0.600</b>      | <b>0.01</b>                | <b>0.000</b>              |
| 6月       | 0.30                          | 1.05                       | 2.475                     | <b>0.848</b>      | 0.01                       | <b>0.030</b>              |
| 7月       | 0.30                          | 1.05                       | 2.475                     | <b>0.921</b>      | <b>0.02</b>                | <b>0.010</b>              |
| 8月       | 0.30                          | <b>1.00</b>                | 2.475                     | <b>0.818</b>      | <b>0.01</b>                | <b>0.045</b>              |
| 9月       | 0.30                          | 1.00                       | 2.475                     | <b>0.877</b>      | <b>0.03</b>                | <b>0.015</b>              |
| 10月      | 0.30                          | 1.00                       | 2.475                     | <b>0.933</b>      | <b>0.01</b>                | <b>0.040</b>              |
| 11月      | 0.30                          | 1.00                       | 2.475                     | <b>0.726</b>      | <b>0.03</b>                | <b>0.030</b>              |
| 12月      | 0.30                          | 1.00                       | 2.475                     | <b>0.747</b>      | <b>0.02</b>                | <b>0.020</b>              |

| 区 分      | 基準割引率・<br>基準貸付利率<br>(毎月更新日時点) | 長期プライム<br>レート<br>(毎月更新日時点) | 都市銀行<br>住宅ローン<br>(当月の適用値) | 貸出金利平均<br>(新規・長期) | 財政融資資金<br>預託金利<br>(当月の適用値) | 長期国債<br>(10年)<br>(毎月月末時点) |
|----------|-------------------------------|----------------------------|---------------------------|-------------------|----------------------------|---------------------------|
| 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                     |
| 3月       | 0.75                          | 2.35                       | 2.625                     | 1.348             | 1.40                       | 1.485                     |
| 4月       | 0.75                          | 2.05                       | 2.875                     | 1.428             | 1.50                       | 1.310                     |
| 5月       | 0.75                          | 2.05                       | 2.875                     | 1.357             | 1.30                       | 1.500                     |
| 6月       | 0.75                          | 2.25                       | 2.875                     | 1.359             | 1.50                       | 1.420                     |
| 7月       | 0.75                          | 2.20                       | 2.875                     | 1.492             | 1.40                       | 1.545                     |
| 8月       | 0.75                          | 2.20                       | 2.875                     | 1.378             | 1.60                       | 1.600                     |
| 9月       | 0.75                          | 2.30                       | 2.875                     | —                 | 1.60                       | 1.645                     |
| 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

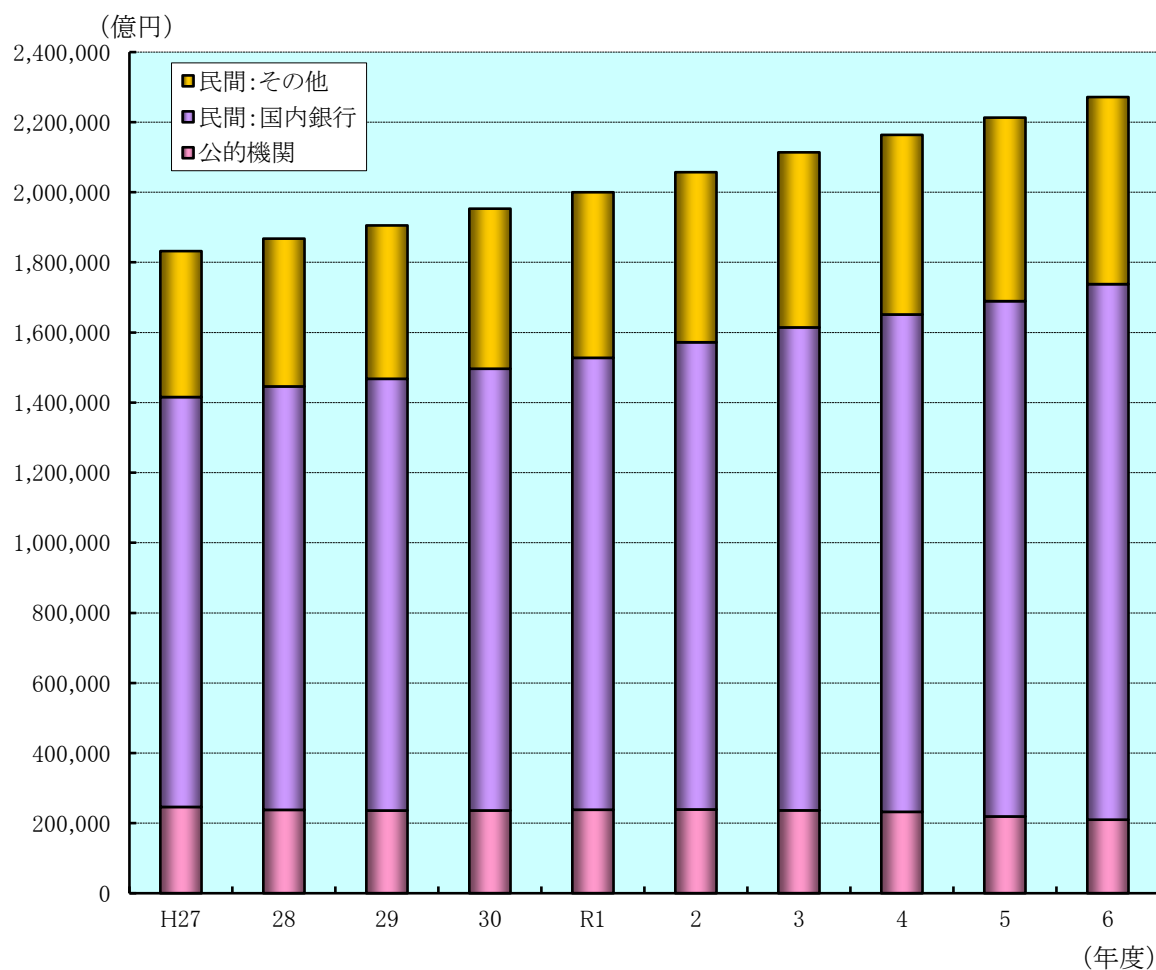


#### (4) 住宅ローン

##### ① 住宅ローン貸出残高の推移

(単位: 億円、%)

| 年度   | H27                 | 28                  | 29                  | 30                  | R1                  | 2                   | 3                   | 4                   | 5                   | 6                   |
|------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 合計   | 1,832,195<br>(0.8)  | 1,867,794<br>(1.9)  | 1,905,431<br>(2.0)  | 1,953,232<br>(2.5)  | 2,000,095<br>(2.4)  | 2,057,322<br>(2.9)  | 2,114,000<br>(2.8)  | 2,163,864<br>(2.4)  | 2,213,085<br>(2.3)  | 2,271,743<br>(2.7)  |
| 公的機関 | 246,158<br>(-2.3)   | 237,873<br>(-3.4)   | 236,016<br>(-0.8)   | 236,151<br>(0.1)    | 238,188<br>(0.9)    | 239,002<br>(0.3)    | 236,464<br>(-1.1)   | 232,287<br>(-1.8)   | 218,997<br>(-5.7)   | 209,815<br>(-4.2)   |
| 民間機関 | 1,586,038<br>(1.3)  | 1,629,922<br>(2.8)  | 1,669,416<br>(2.4)  | 1,717,081<br>(2.9)  | 1,761,907<br>(2.6)  | 1,818,320<br>(3.2)  | 1,877,536<br>(3.3)  | 1,931,577<br>(2.9)  | 1,994,088<br>(3.2)  | 2,061,927<br>(3.4)  |
| 国内銀行 | 1,169,598<br><73.7> | 1,208,154<br><74.1> | 1,231,810<br><73.8> | 1,260,369<br><73.4> | 1,289,487<br><73.2> | 1,333,113<br><73.3> | 1,377,964<br><73.4> | 1,419,084<br><73.5> | 1,470,409<br><73.7> | 1,528,128<br><74.1> |
| その他  | 416,440<br><26.3>   | 421,768<br><25.9>   | 437,606<br><26.2>   | 456,712<br><26.6>   | 472,420<br><26.8>   | 485,207<br><26.7>   | 499,572<br><26.6>   | 512,493<br><26.5>   | 523,679<br><26.3>   | 533,799<br><25.9>   |



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

注1: 公的機関とは、住宅金融支援機構、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。

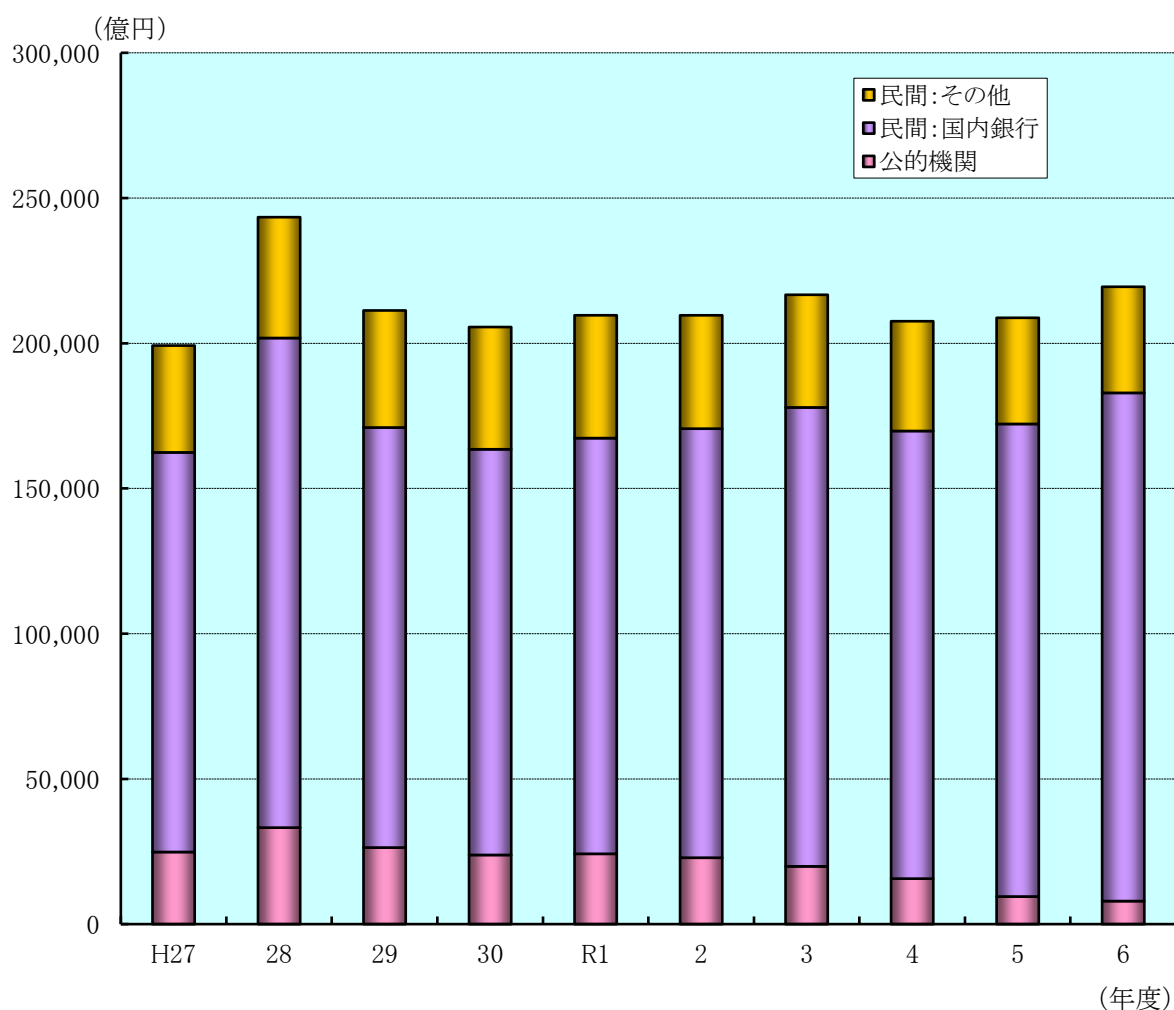
注2: 民間機関のその他とは、信用金庫、信金中央金庫、信用組合、全国信用協同組合連合会、労働金庫、農業協同組合、全国共済農業協同組合連合会、生命保険会社、損害保険会社、住宅金融専門会社等。

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   | H27               | 28                | 29                 | 30                | R1                | 2                 | 3                 | 4                 | 5                 | 6                 |
|------|-------------------|-------------------|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 合計   | 199,194<br>(4.2)  | 243,401<br>(22.2) | 211,287<br>(-13.2) | 205,579<br>(-2.7) | 209,630<br>(2.0)  | 209,621<br>(-0.0) | 216,687<br>(3.4)  | 207,582<br>(-4.2) | 208,753<br>(0.6)  | 219,436<br>(5.1)  |
| 公的機関 | 24,833<br>(37.6)  | 33,220<br>(33.8)  | 26,352<br>(-20.7)  | 23,810<br>(-9.6)  | 24,210<br>(1.7)   | 22,856<br>(-5.6)  | 19,893<br>(-13.0) | 15,653<br>(-21.3) | 9,494<br>(-39.3)  | 7,933<br>(-16.4)  |
| 民間機関 | 174,360<br>(0.7)  | 210,182<br>(20.5) | 184,934<br>(-12.0) | 181,769<br>(-1.7) | 185,420<br>(2.0)  | 186,764<br>(0.7)  | 196,794<br>(5.4)  | 191,929<br>(-2.5) | 199,259<br>(3.8)  | 211,503<br>(6.1)  |
| 国内銀行 | 137,573<br><78.9> | 168,578<br><80.2> | 144,629<br><78.2>  | 139,685<br><76.8> | 143,124<br><77.2> | 147,728<br><79.1> | 158,003<br><80.3> | 154,134<br><80.3> | 162,710<br><81.7> | 174,971<br><82.7> |
| その他  | 36,787<br><21.1>  | 41,604<br><19.8>  | 40,305<br><21.8>   | 42,084<br><23.2>  | 42,296<br><22.8>  | 39,036<br><20.9>  | 38,791<br><19.7>  | 37,795<br><19.7>  | 36,549<br><18.3>  | 36,532<br><17.3>  |



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。

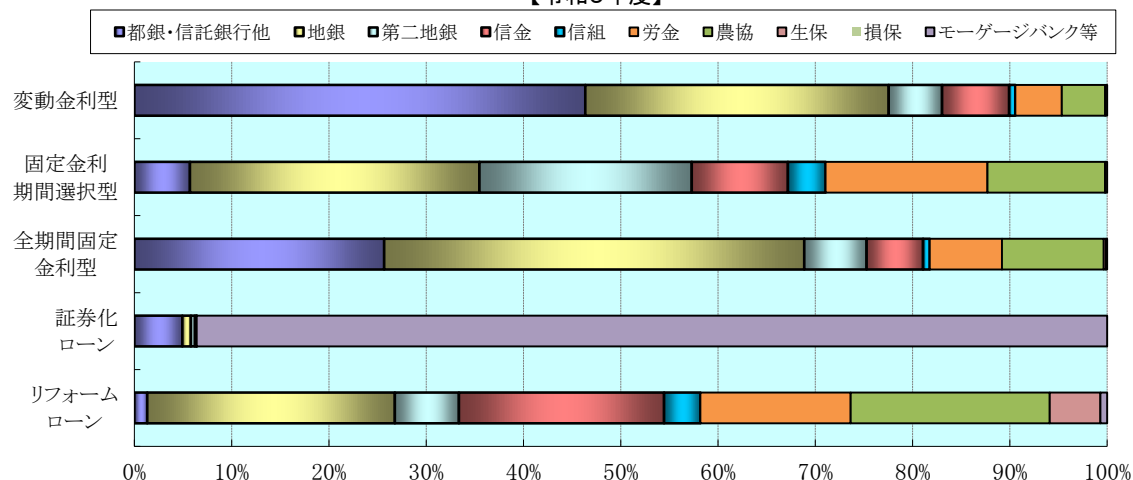
注3:下段( )内は対前年度伸び率、< >内は構成比を示す。

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<br>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<br>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】

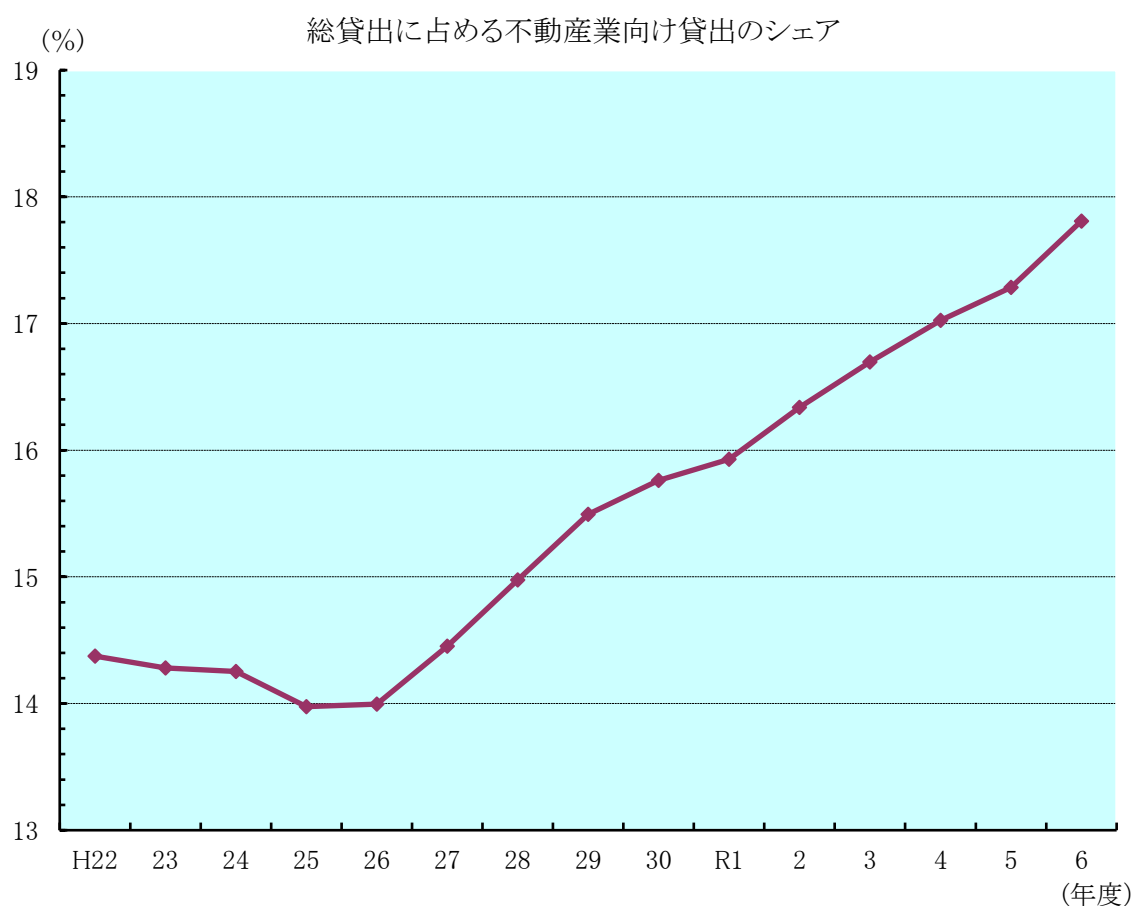


資料:国土交通省「民間住宅ローンの実態に関する調査」による。

# (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 |       |
| H22 | 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  |
| 6   | 6,162,030 | 3.4    | 1,097,385  | 6.5    | 17.8  |

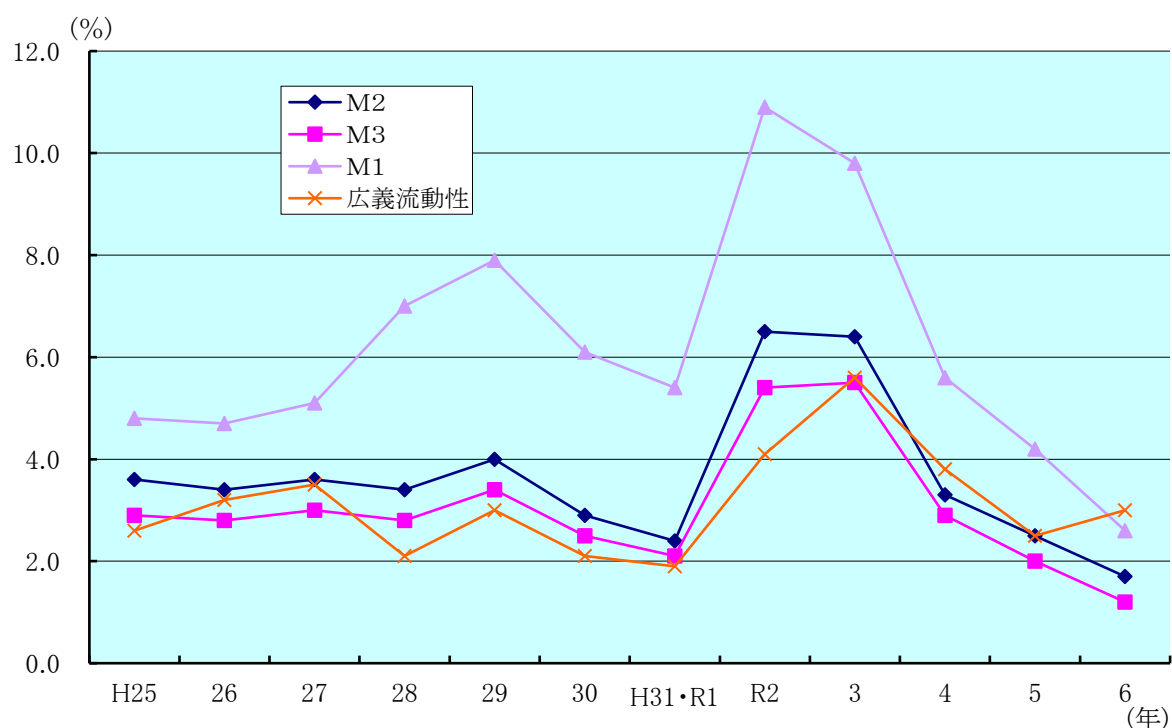


資料: 日本銀行「貸出先別貸出金」による。

## (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   |



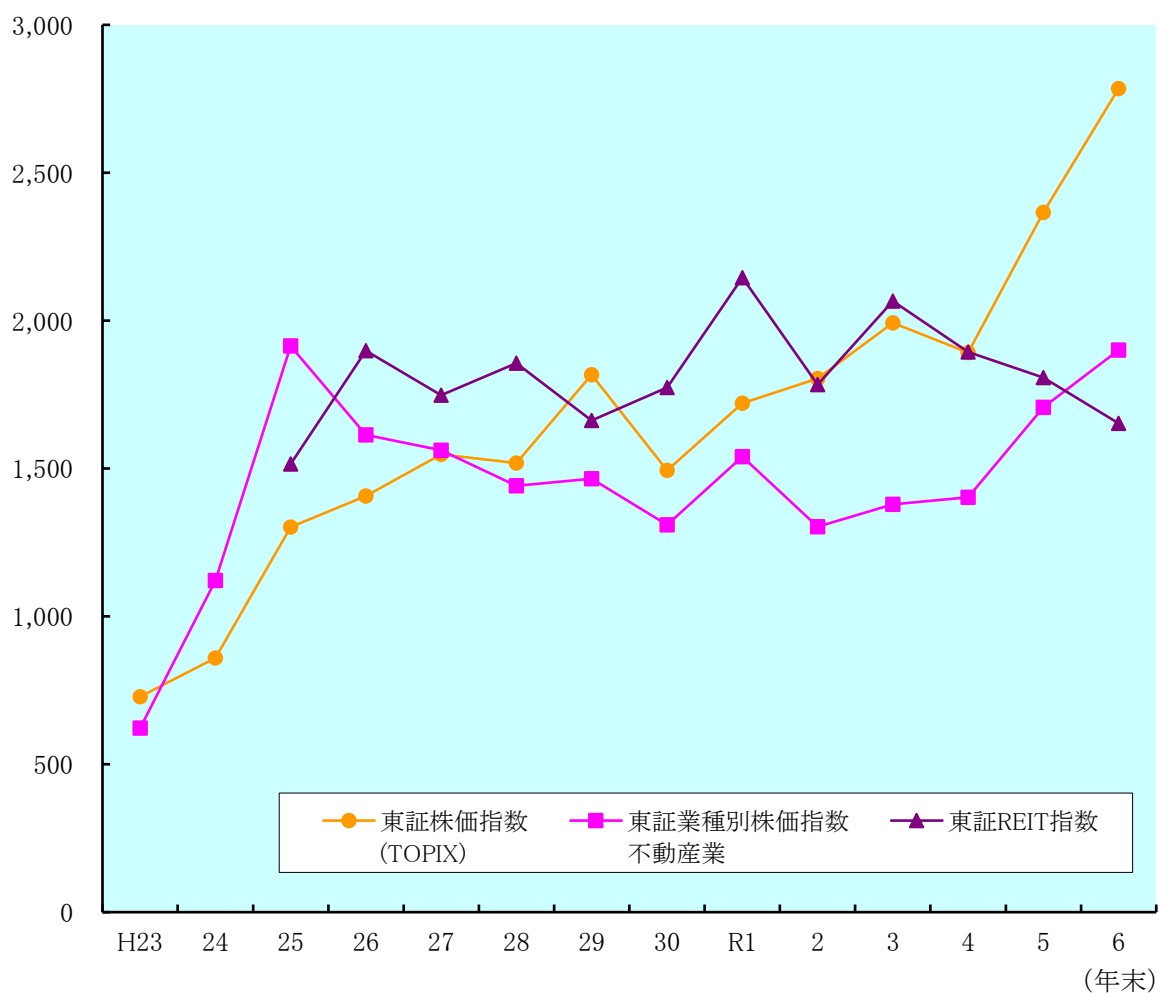
資料: 日本銀行「マネーストック」による。

### 《 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<br>(TOPIX)<br>S43.1.4=100 |         | 東証業種別株価指数<br>不動産業<br>S43.1.4=100 |         | 東証REIT指数<br>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%  |

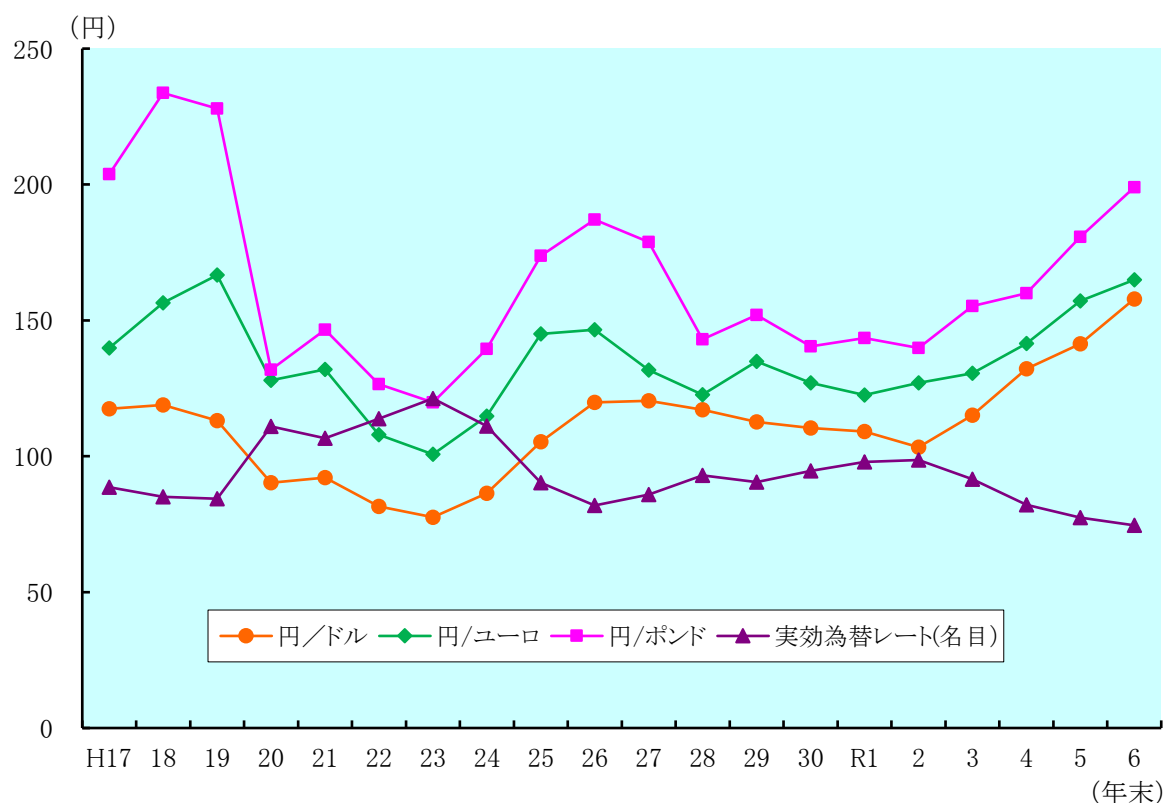


資料: 東京証券取引所「統計月報」による。

# (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)<br>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9月期改訂

---

2025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

〒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。